

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
МІНІСТЕРСТВОМ АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ
ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ МОДЕРНІЗАЦІЇ ЗМІСТУ ОСВІТИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ



«Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, проблеми та перспективи їх вирішення»

**МАТЕРІАЛИ
ВСЕУКРАЇНСЬКОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ
МОЛОДИХ ВЧЕНИХ, АСПІРАНТІВ ТА СТУДЕНТІВ,
ЯКА ПРИСВЯЧЕНА ДНЮ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКА
ТА 15 РІЧЧЮ СТВОРЕННЯ КАФЕДРИ УПРАВЛІННЯ
ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ
11-12 БЕРЕЗНЯ**



Київ – 2016

УДК 005:504.062:334.012.74

ББК 65.32-5я43

У67

*Друкується за рішенням вченої ради факультету землевпорядкування НУБіП України
(протокол №7 від 18.02.2016 р.)*

**Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, У 67 проблеми та перспективи їх вирішення: матеріали Всеукраїнської наук.-практ. студ. конф., яка присвячена Дню землевпорядника та 15-річчю створення кафедри управління земельними ресурсами. – К.: МПБП «ГОРДОН», 2016. – 374 с.
ISBN 111-111-1111-11-1**

УДК 005:504.062:334.012.74

ББК 65.32-5я43

ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ КОМІТЕТ

Ібатулін І.І.	перший проректор;
Кваша С.М.	проректор з навчальної і виховної роботи;
Євсюков Т.О.	декан факультету землевпорядкування НУБіП України,
Дорош О.С.	завідувач кафедри управління земельними ресурсами, модератор конференції;
Бутенко Є.В.	доцент кафедри управління земельними ресурсами, секретар оргкомітету;
Купріянич І.П.	доцент кафедри управління земельними ресурсами, секретар оргкомітету;
Тихенко Р.В.	доцент кафедри управління земельними ресурсами, секретар оргкомітету;
Будзяк В.М.	заступник директора з наукової роботи та інноваційного розвитку Інституту агроєкології і природокористування НААН;
Вовк А.І.	голова Всеукраїнської громадської організації «Спілка землевпорядників України» ;
Даниленко А.С.	ректор Білоцерківського НАУ;
Добряк Д.С.	головний науковий співробітник Інституту агроєкології і природокористування НААН;
Дорош Й.М.	директор Державного підприємства «Київський інститут землеустрою»;
Дорош О.С.	завідувач кафедри управління земельними ресурсами;
Заяць В.М.	завідувач кафедри земельного кадастру;
Ковальчук І.П.	завідувач кафедри геодезії та картографії;
Кохан С.С.	завідувач кафедри ГІС технологій;
Кошиль А.Г.	президент Асоціації «Земельна спілка України»;
Мартин А.Г.	завідувач кафедри землевпорядного проектування;
Третяк А.М.	директор ННІ економіки та екології природокористування державної екологічної академії післядипломної освіти та управління;
Фурдичко О.І.	директор Інституту агроєкології і природокористування НААН України;
Хвесик М.А.	директор ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НААН України».

Матеріали надруковано в авторській редакції. Точка зору редакційної ради організаційного комітету конференції не завжди збігається з позицією авторів.

Відповідальні за друк та оформлення: Дорош О.С., Бутенко Є.В.

ISBN 111-111-1111-11-1

Факультет землевпорядкування, НУБіП України, 2016

ЗМІСТ

Привітальне слово від організаційного комітету.....	9
СЕКЦІЯ І. УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ	11
Баранцов Б.В. Аналіз концепції децентралізації в управлінні земельними ресурсами	11
Власів А.Г. Використання математичних моделей для прогнозування використання сільськогосподарських земель	13
Гетманьчик І.П., Новаков В.С. Екологічні засади формування землекористування територій природно-заповідного фонду у складі екологічної мережі	15
Дорош А.Й. Вивчення досвіду просторового планування в австрії з перспективою євроінтеграції України	19
Зінченко А.Ю. Основні засади реформування земельних відносин в Україні на сучасному етапі	21
Камінецька О.В. Теорія добробуту та особливості її використання в процесі формування земельної політики	23
Кольоса Л.Л. Сучасний розвиток орендного землекористування в Україні	27
Коноваленко В.В. Містобудівне зонування на території України	30
Кононенко Д.В. Сучасні проблеми фермерства в Україні.....	32
Кравцова Є. Планування та забудова земель у зарубіжних країнах	35
Курильців Р.М. Становлення та розвиток теорії адміністрування землекористування.....	38
Голубенко В.О., Ісаченко О.П. Міжнародне партнерство при проведенні в 2015 і в 2016-х роках в поволжі літніх навчальних практик бакалаврів напряму «землевпорядкування та кадастр»	48
Лобунько А.В. Поділ земель за основним цільовим призначенням як критерій оцінки ефективності управління землекористуванням	45
Тихенко Р.В.,Гриневиц С.І. Розвиток сільських територій: проблеми і перспектив.....	51
Третяк Н.А. Концептуальні засади управління землекористуванням об'єднаних територіальних громад як базова основа просторового розвитку їх територій.....	51
Дорош О.С., Фінашкіна В.Г. Проблеми ведення державної земельної політики в управлінні землями сільськогосподарського призначення	55
Шалякіна Н.М. Управління сільськогосподарським землекористуванням за басейновим принципом: переваги та недоліки.....	58
Шведа В.І. Економічний механізм регулювання земельних відносин.....	62
Шиянов О.Ю. Еколого-економічні підходи до відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва в сучасних умовах	65
СЕКЦІЯ ІІ. ОСОБЛИВОСТІ РОЗВИТКУ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ УКРАЇНИ В РИНКОВИХ УМОВАХ.....	69

Баранцов Б.В. Соціально–економічна сутність орендних земельних відносин в Україні.....	69
Бойко О.В. Досвід проведення інвентаризації земель в країнах світу	71
Бондаренко А.О. Землеустрій, як основний механізм здійснення заходів земельної реформи	75
Бутенко Є.В., Ястреб А.О. Законодавчі аспекти формування меж населених пунктів	77
Горбівська А.О. Організація і планування раціонального використання земель.....	80
Гриневич С.І., Тихенко Р.В. Землеустрій в Україні: проблеми і перспективи його розвитку	82
Гулько Л.А., Глобенко О.В. Методологічні підходи до організації території природоохоронного призначення	85
Дорош О.С., Свиридова Л.А. Удосконалення державного адміністрування використання та охорони земель як складової системи управління земельними ресурсами.....	88
Дорош О.С., Петренко В.Р. Ефективність функціонування сільськогосподарської кооперації в Україні з досвіду зарубіжних країн ...	91
Колганова І.Г. Раціональні розміри сільськогосподарських підприємств ринкового типу в Україні	94
Лахтіна А.М. Організація територій історико-культурного призначення. Світовий досвід.....	97
Поплавська М.О. Особливості встановлення прибережних захисних смуг в межах і за межами населених пунктів.....	100
Пшенишнюк В.М. Актуальні проблеми землеустрою	102
Станчева І.С. Особливості формування меж земельної ділянки під забудову.....	104
Третяк В.М., Капінос Н.О. Питання сутності землеустрою розвитку землекористування в межах територій територіальних громад.....	108
СЕКЦІЯ III. ПРОБЛЕМИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ	111
Бавровська Н.М., Шевченко Б.О. Аналіз сучасного стану використання земель Яготинського району Київської області.....	111
Барвінський А.В., Дікун Ю.В. Біосферні заповідники (резервати) України як модельні території для сталого розвитку.....	114
Борисюк І.І. Управління муніципальними землями на прикладі великих міст.....	117
Бутенко Є.В., Постернак М.О. Земельно – агротехнічний паспорт сільськогосподарського підприємства, як основа сталого землекористування	119
Гулько Л.А., Куліш Н.Ю. Методологічні основи організації території землекористувань сільськогосподарських підприємств	122

Мороз Ю.В. Аналіз нормативно-правового забезпечення формування екомережі України	124
Добряк Д.С., Кузін Н.В. Роль консервації деградованих, малопродуктивних і техногенно-забруднених земель у формуванні сталих агроландшафтів	127
Дяченко О.Р. Екологічні та економічні наслідки реформування земельних відносин в Україні	131
Задорожня Н.М. Земельно – ресурсний потенціал України : стан, проблеми використання та пропозиції щодо його поліпшення	133
Касянчик А.П. Проблеми раціонального використання земель сільськогосподарського призначення в Україні	135
Кулаковський О.В. Економічні аспекти оптимізації існуючих землекористувань на прикладі карпатського регіону	138
Лобуцько Ю.В. Методологічні аспекти оцінки ефективності формування землекористування структурних елементів екомережі України.....	141
Лошакова Ю.А. Зрубіжний досвід застосування економічних важелів впливу для забезпечення раціонального землекористування	145
Мединська Н.В., Віршовка А.В., Красножон А.А. Екологічні властивості зелених насаджень населених пунктів.....	148
Новіцька К. Органічне землеробство на території Кіровоградської області як передумова раціонального використання земельних ресурсів	151
Опенько І.А. Еколого-економічна роль полезахисних лісових насаджень агроландшафту.....	154
Остапчук Л.В. Деградовані і малопродуктивні землі Київської області: сучасний стан та перспективи використання	157
Васильєва Ю.І. Раціональне використання і підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення.....	160
Пошелюжна О.В. Формування земельної ділянки для розміщення об'єктів транспортування електричної енергії.....	164
Приймак Т.П. Деякі аспекти розвитку аграрного сектору України.....	167
Притуляк Л.І. Еколого-економічні аспекти реалізації ефективного використання земель та охорони навколишнього природного середовища.....	169
Рафальська Л.П. Поліпшення якості ґрунтів лісонасадженнями.....	172
Романенко Т.Б. Теоретичні засади визначення економічної ефективності органічного сільськогосподарського землекористування	175
Рутар Г.Б., Андрейчук Ю.М., Пилипович О.В. Геологічні дослідження транскордонного басейну річки Вігор (притока Сяну).....	179
Ступень Н.Р. Відтворення земельних ресурсів у сільському господарстві: особливості, проблеми та перспективи їх вирішення.....	183
Тихенко О.В., Міняйло О.В. Проблеми обліку якості земель в Україні та шляхи їх вирішення.....	186

Шевченко О.В. Формування земельних ділянок для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг.....	189
Шевчук А.В. Підходи до оцінки стану і використання земельних ресурсів на прикладі адміністративного району.....	192
СЕКЦІЯ IV. УДОСКОНАЛЕННЯ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА РИНКУ ЗЕМЕЛЬ УКРАЇНИ В УМОВАХ ЄВРОПЕЙСЬКОЇ ІНТЕГРАЦІЇ	195
Атаманюк Д.Ю. Нормативно-правові основи формування земельної ділянки для продажу на конкурентних засадах	195
Барвінський А.В., Гриневич С.І. Балансовий метод екологічної оцінки землевпорядних рішень	197
Боришкевич О.В. До питання продажу права оренди земельних ділянок в Україні	199
Водько М.В. Фіскальне регулювання природоохоронного землекористування в зарубіжних країнах.....	203
Врочинський В.А. Формування ринку землі та його інфраструктури в Україні	205
Горбачова Є. А. Особливості експертної оцінки приміських земель...	207
Горковенко А.Д. Залежність платності земель населеного пункту від нормативної грошової оцінки	210
Грицюк А.В. Організація продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення	212
Демцун М.В. Питання проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в умовах Хмельницької області.....	216
Довгань К.А. До питання еволюції земельного законодавства у сфері ринку земель.....	218
Дорош О.С., Мельник Д.М. Стан та перспективи формування земель комунальної власності в процесі децентралізації.....	221
Зінченко А.Ю. Проблеми робіт із бонітування ґрунтів України	224
Зозуль М.О. Зарубіжний досвід формування природоохоронного землекористування у лісах як основа формування екологічної мережі.....	226
Зозуль М.О. Реформування системи державного земельного кадастру і напрямки його подальшого удосконалення.....	229
Істоміна В.В. Інституційні передумови формування ринку землі.....	232
Кохан С.С., Кальнобродська А.О. Поняття якісного стану земель сільськогосподарського призначення.....	235
Лесницька М.Я. Визначальні чинники вартості земельних ділянок в Україні.....	237
Лихогруд О.М. Особливості формування земельної ренти в умовах урбанізації.....	240
Магера С.С. Основи формування земельних аукціонів в Україні.....	244

Остапенко Т.Ю. Поняття якості земель і науково-теоретичні підходи щодо їх оцінки.....	248
Пендзей Л.П. Проблеми інституційного забезпечення ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні	251
Смолій Я. Світовий досвід побудови системи земельно-майнових відносин.....	254
Степанець В. В. Особливості експертної оцінки приміських земель....	258
Тихенко О.В., Дзей Т.М. Використання зарубіжного досвіду для створення ефективної кадастрово-реєстраційної системи в Україні.....	260
Третяк В.М. Окремі аспекти розвитку теорії раціонального використання земель в Україні.....	263
Филька В.П. Сучасні зміни у структурі земельного фонду	266
Харитоненко Р.А. Актуальність природно-сільськогосподарського районування в сучасних земельних відносинах.....	270
Штандер Я. Сучасний стан та проблеми розвитку земельного кадастру в Україні	272
СЕКЦІЯ V. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС ТЕХНОЛОГІЙ ТА ГЕОДЕЗИЧНО-КАРТОГРАФІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРИ ПРОВЕДЕННІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ	275
Акуленко Т.О. Використання даних дистанційного зондування землі для моніторингу природних ресурсів	275
Андрійчук А.А. Картографічно-геодезичні роботи на території України	277
Богданець В.А., Цветков О.О. Особливості картографування природо-ресурсного потенціалу на регіональному рівні.....	280
Бондарчук В.В. Провідні науковці та спеціалісти геодезії країн снд	282
Братінова М.В. Картографо-геодезичне забезпечення вирішення проблем приморського рекреаційного природокористування	285
Вербенець І.В. Геоінформаційно-картографічне моделювання природокористування обласного регіону та його наслідків.....	288
Гордієнко Л.О. Провідні науковці та спеціалісти геодезії країн світу та Європи	291
Дожанок М.С. Електронні цифрові нівеліри	293
Дудар В.І. Фотограмметричний моніторинг земель	295
Дьоміна І.І. Технологічна схема виготовлення топографічного плану за матеріалами аерофотознімання для інвентаризації земель	298
Кикла В.С. Організація топографо-геодезичних робіт у лісовому господарстві	301
Ковшун Д.О. Застосування ГІС в управлінні земельними ресурсами	303
Кошель А.О. До питання удосконалення сучасних методів оцінки ринкової вартості земель несільськогосподарського призначення	305
Кравчук Т.О. Світова геодезична система координат WCS-84.....	308

Михальчук Н.С. Розроблення структури блоку атласу "оцінка стану земель" на прикладі в п нубіп України "великоснітинське ндг ім. О. В. Музиченка"	310
Мукомел М.М. Зміст і тлумачення топографічних планів.....	312
Олійник Л.М., Висідалко А.А. Геодезично-картографічне, аерокосмічне та геоінформаційне забезпечення землевпорядкування ,реформування земельних відносин	315
Пархомчук М.О. Створювані картографічні матеріали інвентаризації лісового фонду	317
Пересоляк Р.В. Зарубіжний досвід застосування просторових методів аналізу для оцінювання території.....	318
Петрович О.М. Топографо-геодезичні роботи при реконструкції спортивних споруд на прикладі футбольного стадіону НУБіП України..	321
Рибак Д. А. Електронні тахеометри країн далекого зарубіжжя	325
Рудякевич Д.О. Електронні теодоліти.....	327
Семенчук М.Ю . Геодезично-картографічне забезпечення процесу рекультивзації земель пошкоджених внаслідок бойових дій	329
Таратула Р.Б. Інформатизація процесу управління земельними ресурсами територіальних громад.....	331
Хомюк М.О., Харковець Я.Ю. Аерознімальні роботи для лісовпорядкування	333
Шквир І.М. Геоінформаційне забезпечення оцінювання ступеню ерозійної небезпеки території.....	335
Якубенко Б.В. Провідні фахівці-геодезисти України	337

Привітальне слово від організаційного комітету

Шановні студенти, професорсько-викладацький колектив і професіонали землевпорядної справи!

Споконвіку весна, вступаючи в свої права, несла людям надії на добро, щастя, любов. Саме на цей час припадає святкування нашого з Вами професійного свята – Дня землевпорядника. В усі часи праця землевпорядника була й нині є шанованою в державі, визначальною складовою її розвитку та процвітання.

Водночас у сфері земельних відносин залишається дуже багато невіршених питань, пов'язаних із веденням землеустрою, державного земельного кадастру, територіальним плануванням землекористування, охороною земель, оціночною діяльністю, веденням наукових досліджень, підготовкою кадрів. Виконання цих завдань вимагає від нас особливої наполегливості та професійності.

Передусім маємо завершити наповнення державного земельного кадастру повноцінним інформаційним веб-ресурсом, який невдовзі стане основою для побудови національної інфраструктури геопросторових даних та створення в його складі – єдиної державної системи реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень. Завдяки цьому зможемо перейти на якісно новий рівень державного управління земельними ресурсами, ведення землеустрою, моніторингу земель, державного контролю за використанням та охороною земель, планування та справляння земельного податку.

Серед першочергових завдань – проведення інвентаризації земель та оціночної діяльності, розмежування земель державної та комунальної власності, створення організаційно-правових механізмів управління землями державної власності, встановлення меж адміністративно-територіальних утворень, забезпечення землеустрою. Це дасть змогу суттєво збільшити надходження до місцевих бюджетів та державної казни.

Нам необхідно сформувати ефективного господаря-власника землі й майна, розвивати вільне підприємництво, створювати умови для прибуткового господарювання сільськогосподарських підприємств, підвищувати відповідальність за раціональне використання земель.

Сьогодні важливим є формування та розвиток сучасного повноцінного ринку земель, прийняття відповідної законодавчої бази, яка б відкрила можливість скасувати мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення, сповна врегулювати питання використання та охорони земель.

Є потреба у вирішенні питання децентралізації влади, що дасть змогу місцевим громадам мати більше повноважень із розпорядження землями, самостійно визначати пріоритети їх використання відповідно до плану

розвитку територій. А з часу запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення передати ці землі територіальним громадам у власність.

Користуючись нагодою, вітаю з Днем землепорядника велику землепорядну сім'ю – усіх тих, хто працює у центральному апараті, територіальних органах, інститутах землеустрою, Центрі державного земельного кадастру, Спільці землепорядників України, Земельній спільці України, весь професорсько-викладацький колектив. Нехай нами керують інтереси, що утверджують стабільність галузі, її авторитетне місце в економіці держави.

Дорогі наші студенти, аспіранти, молоді вчені! Від Ваших подальших дій і рішень, вашого сумління, фаховості, принциповості залежить як розвиток земельної сфери, так і економіка країни й майбутнє держави. Ініціативи Вам, творчих звершень та натхнення!

Нехай не згасає ваша любов до обраної професії, рідної землі, зростає бажання зберегти її красу й цінність для нащадків.

*З повагою завідувач кафедри
управління земельними ресурсами,
доктор економічних наук, професор*

Ольга Дорош

СЕКЦІЯ І.УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ

УДК 332.2.021.8

АНАЛІЗ КОНЦЕПЦІЇ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ В УПРАВЛІННІ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

*Б.В. Баранцов, студент 3-го курсу
факультету землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: А.Г. Мартин,
д.е.н., доц. НУБіП України*

Одним із основних завдань реформи децентралізації є посилення ролі територіальних громад із наданням їм права самим розпоряджатися землями, котрі перебувають як у межах населених пунктів, так і поза ними. У статті досліджено тенденції розвитку правових аспектів реформи децентралізації у сфері земельних відносин. Проаналізовано проблеми законодавчого забезпечення реформи децентралізації.

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 [1]. 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.

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.

Значною частиною матеріальної бази громади є саме земельні ресурси, [5] 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. Інакше є ризик, що з часом держава передумає і передасть ці повноваження іншим органам.

Комунальну ж власність забрати у державу без рішення територіальної громади не так просто. Згідно із статтею 143 Конституції України повноваження з управління комунальною власністю здійснюють винятково територіальні громади безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування.

Станом на сьогодні розроблено три законопроекти [2-4], які пропонують вирішити питання передачі права розпоряджатися державними землями за межами населених пунктів на якомога нижчий рівень:

1. Законопроект «Про деякі заходи щодо посилення ролі територіальних громад в управлінні земельними ресурсами», внесений депутатами О. Кулінічем та В. Лунченком.

2. Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин», внесений депутатами І. Кириленком, В. Івченком, О. Бакуменком, Д. Шлемком, Ю. Дерев'янком, В. Арешонковим, О. Кодолою та І. Мірошніченком.

3. Законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу щодо порядку розпорядження землями державної власності», внесений депутатом Ю.Дерев'янком.

Принципова відмінність між законопроектом, внесеним О. Кулінічем та В. Лунченком, та законопроектом, внесеним І. Кириленком полягає в тому, що перший пропонує передати державні землі за межами населених пунктів у комунальну власність, другий - надати сільським, селищним та міським радам ці землі у розпорядження, залишаючи їх державними.

Другий законопроект пропонує передати радам в розпорядження державні землі не в повному обсязі, а обмежитися землями сільськогосподарського призначення, землями для ведення водного господарства та дачного будівництва.

Третій законопроект, внесений Дерев'янком, вирішує лише одну точкову проблему - обмеження компетенції Держгеокадастру і передавання сільськогосподарських земель у розпорядження

райдержадміністрацій. Про вирішення проблем місцевого самоврядування в даному випадку навіть не згадується.

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.

Список використаної літератури

1. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні» від 1 квітня 2014 року № 333р [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80>
2. Проект Закону «Про деякі заходи щодо посилення ролі територіальних громад в управлінні земельними ресурсами» від 2 грудня 2014 року №1159
3. Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин» від 4 грудня 2014 року №1252
4. Проект Закону «Про внесення змін до Земельного кодексу щодо порядку розпорядження землями державної власності» від 1 грудня 2014 року №1139
5. Біленко С.Б. Децентралізація:земельні аспекти [Електронний ресурс]. - Режим доступу:<http://www.epravda.com.ua/columns/2014/12/12/512464/>

УДК 258.92+551.4.013

ВИКОРИСТАННЯ МАТЕМАТИЧНИХ МОДЕЛЕЙ ДЛЯ ПРОГНОЗУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Влаєв А.Г.

*Магістр 1-го року навчання
факультету землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: Бутенко Є.В.
,к.е.н.,доц. НУБіП України*

Ефективність використання земельних ресурсів є важливим показником у процесах прийняття рішень з управління ними. В даних з земельного кадастру міститься велика кількість відомостей, які утворюють значний потенціал для підвищення ефективності використання земельних ресурсів. Одним зі шляхів реалізації цього потенціалу є прогнозування можливих варіантів використання ресурсів – процес формування ймовірних показників визначеного об'єкта, спрямований на виявлення та вивчення можливих альтернатив майбутнього його розвитку.

Прогнозування є важливою ланкою між теорією і практикою в багатьох галузях суспільної діяльності, зокрема в управлінні раціональним використанням земельних ресурсів. Прогнозування процесів використання земельних ресурсів дає змогу виконувати завдання ефективної та раціональної експлуатації земель, забезпечує баланс попиту і пропозиції на землю.[3]

За допомогою державного моніторингу земельних ресурсів, статистичних даних ДЗК та Держгеокадастру, ґрунтових карт та паспортів полів, а також за допомогою сучасних методів ДЗЗ, зібрано велику кількість даних. Обсяги даних настільки значні, що аналіз їх потребує істотних часових, фінансових і технічних затрат, хоча необхідність проведення такого аналізу цілком очевидна, оскільки ці дані можна використати для ухвалення рішень, які визначають подальші процеси використання земель протягом тривалого часу.[1]

Завданнями розроблення способів прогнозування використання земельних ресурсів із використанням математичного аналізу даних, є: [3]

- дослідження та обґрунтування можливостей застосування методів та засобів математичного аналізу даних у процесах формування прогнозних оцінок щодо використання земельних ресурсів;
- моделювання процесів аналізу кадастрових даних із застосування часових рядів;
- розроблення порядку формування прогнозних оцінок використання земельних ресурсів на основі моделей, які базуються на застосуванні часових рядів.

Приклад розрахунку прогнозного значення показника на всі місяці наступного року за адитивною моделлю апроксимації часового ряду, який визначається за сумою періодичної сезонної компоненти та тренда (тригонометричного ряду та поліному): (1)

$$y(x) = \sum_{k=1}^{k=m1} \left[a_k \cos\left(2\pi k \left(\frac{t}{T}\right)\right) + b_k \sin\left(2\pi k \left(\frac{t}{T}\right)\right) \right] + \sum_{k=0}^{k=m2} c_k \left(\frac{t}{T}\right)^k \quad (1)$$



Рис.1 Приклад розрахунку прогнозного значення показника

Результати прогнозування можуть використовуватися для розроблення прогнозних і передпроектних землепорядних дій, до яких відносяться: розробка схем використання і охорони земельних ресурсів, в т. ч. протиерозійних і інших ґрунтозахисних засобів; розробка схем землеустрою областей і окремих регіонів; розробка прогнозів, регіональних програм використання і охорони земель; обґрунтування розміщення, встановлення і зміни меж територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами.[5]

Висновки

Створення математичних прогнозних моделей, які застосовують методи статистичного прогнозу даних та методи прогнозного моделювання – це один із найперспективніших сьогодні засобів розв'язання задач ефективного використання і переробки даних. Це суттєво допоможе створювати обґрунтованіші проекти землеустрою та програми оптимального використання сільськогосподарських земель, які краще відповідають нормам сталого землекористування та раціональному використанню і охороні земель

Список використаної літератури

1. Барсегян А.А., Куприянов В.В., Методы и модели анализа данных OLAP и DataMining(СПб: БХВ-Петербург:2008).
2. Берко А.Ю., професор; Глаголева І.І., аспірант, Прогнозування використання земельних ресурсів із застосуванням алгоритму інтелектуального аналізу даних. Національний університет «Львівська політехніка», м.Львів
3. Бутенко Є.В., Еколого-економічна оцінка сільськогосподарських землекористувань у ринкових умовах: Монографія. – К., 2010. – 158 с.
4. Заплети В. Я. та ін. математичні методи прогнозування використання земельних ресурсів: Лекція. – Воронеж: ВСХИ, 1985. – 58с.
5. Цигичко В. Н. Прогнозування соціально – економічних процесів. – М.: Фінанси і статистика, 1986. – 207с.

УДК: 332.3:502

ЕКОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ У СКЛАДІ ЕКОЛОГІЧНОЇ МЕРЕЖІ

І.П. Гетманьчик,

к.е.н., доц. НУБіП України

В.С. Новаков,

магістр 1 року навчання НУБіП України

Розглянуто структурні елементи формування землекористування територій природно-заповідного фонду.

Національна екологічна мережа має багатогранну роль – сприяє розвитку сталого землекористування, збереженню ландшафтного

різноманіття, забезпеченню стійкості біоценозів, забезпечує природні шляхи міграцій окремих видів рослин і тварин [2].

Відповідно до Закону України «Про екологічну мережу України» [1] проектування екомережі здійснюється шляхом розроблення регіональних схем формування екомережі Автономної Республіки Крим та областей, а також місцевих схем формування екомережі районів, населених пунктів та інших територій України. Для надання завершеності процесу формування екологічної мережі на місцевому рівні пропонується здійснювати розробку проектів землеустрою щодо формування землекористування екомережі територій сільських, селищних та міських рад. Першим етапом формування землекористування екомережі є аналіз та оцінка специфіки землекористування складових екомережі в межах адміністративних утворень за рядом позицій. Практично кожне адміністративне утворення з точки зору природної структури як одиниця, тою чи іншою мірою, штучна. Адміністративні утворення, як правило, не збігаються з природними межами, тому ні флористичні, ні синдинамічні критерії, незважаючи на їх природність та безумовну необхідність не є достатніми. Тому формування землекористування, особливо сільськогосподарського і природоохоронного, необхідно здійснювати з урахуванням ландшафтних критеріїв. Вони є визначальними для комплексного аналізу природних умов адміністративних утворень та враховують як сукупність фізико-географічної інформації по землекористуваннях, так і дані щодо антропогенної трансформації їх земельних та інших природних ресурсів.

Аналіз землекористування в межах адміністративно-територіальних утворень бажано проводити з використанням картографічних та інших матеріалів із землеустрою. Це дозволяє виділити ландшафтні елементи різних груп за ступенем змін ландшафту. Таку мережу ландшафтних утворень необхідно розглядати, як територію структурного елементу екомережі локального масштабу. Структурні елементи формування землекористування екомережі, в тому числі природно-заповідного фонду визначаються за об'єктивно обумовленими природними чинниками, просторовими параметрами екосистем та інших типів територіальних утворень, відповідно до сформованих принципів.

Структурні елементи формування землекористування територій природно-заповідного фонду, як складової частини екомережі включають: землекористування основних територій та об'єктів природно-заповідного фонду, землекористування буферної території, землекористування відновлювальної території. Вони у своїй неперервній єдності утворюють землекористування екомережі, яке функціонально об'єднує осередки біорізноманіття в єдину регіональну та національну систему.

Критеріями вибору землекористування основних територій та об'єктів природно-заповідного фонду є території найбільшої концентрації генетичного, видового, екосистемного і ландшафтного різноманіття, а

також середовищ існування організмів, тобто території важливого біологічного і екологічного значення, добре інтегровані в ландшафті. Вони характеризуються великою різноманітністю видів біоти, форм ландшафтів й середовищ існування і мають винятково важливе значення для збереження ендемічних, реліктових і рідкісних видів та угруповань.

Землекористування основних територій та об'єктів природно-заповідного фонду є вузловими елементами природно-заповідного фонду і включають, у першу чергу, території найбільшого різноманіття, де зустрічаються різні ландшафти або їх компоненти. Це історично сформовані пересічення природних шляхів формування біоти.

За своїм значенням землекористування основних територій та об'єктів природно-заповідного фонду можна розділити на три групи:

1. Території, які відзначаються різноманітністю або унікальністю біоти;
2. Території на яких добре збереглися природні ландшафти, що мають континентальну, національну або регіональну цінність;
3. Території, які являють собою перетворені людиною ландшафти, що мають значну природничу та історико-культурну цінність.

Критерії вибору землекористування буферної території є перехідними смугами між природними територіями і територіями господарського використання. Основною функцією землекористування буферної території є забезпечення захисту територіальних елементів екомережі від негативного антропогенного впливу. Вони повинні мати площу, достатню для захисту землекористування основних територій та об'єктів природно-заповідного фонду від дії зовнішніх негативних факторів і оптимізації певних форм господарювання з метою збереження існуючих і відновлення втрачених природних цінностей. До складових землекористування буферної території можуть включатися буферні зони природних і біосферних заповідників та національних природних парків; частково землі водного фонду та водоохоронні зони; частково землі лісового фонду; інші заліснені території, у т.ч. лісові смуги та інші захисні насадження, які не належать до земель лісового фонду; землі рекреаційного призначення, які використовуються для організації масового відпочинку населення і туризму та проведення спортивних заходів; частково землі сільськогосподарського призначення екстенсивного використання – пасовища, луки, сіножаті тощо [3].

Критерії вибору землекористування відновлювальної території створюються із складових елементів екомережі з метою подальшого розвитку та удосконалення функціонування природно-заповідного фонду. Це території, на яких необхідно й можливо відновити природний рослинний покрив і здійснити репатріацію видів рослин та тварин. Основними критеріями вибору землекористування відновлювальної території є збереження на них середовищ існування, навіть якщо природне

біорізноманіття повністю знищено (осушені торфовища, деградовані лучні та степові природні пасовища, зріджені ліси, агроценози інтенсивного використання) та реальна можливість проведення ренатуралізаційних заходів. Відновлення екологічних зв'язків між природними територіями може здійснюватися як природними, так і штучними шляхами – посадкою лісу, залуженням прибережних смуг вздовж річок тощо.

До складових землекористування відновлювальної території належать земельні угіддя, які повинні відігравати функцію взаємозв'язків біоти з основними територіями це: здавна орані, низькопродуктивні; вдруге засолені внаслідок надмірного зрошення; пасовищні збої, ділянки прогону худоби та місця його постійної концентрації; забур'янені карантинними видами бур'янів, у т.ч. шкідливими для здоров'я людей; кар'єри, відвали породи тощо; орні землі на схилах, які відводяться під ґрунтозахисні смуги, або постійні ділянки, призначені для розведення диких комах-запилювачів; схили насипів та смуги відчуження вздовж автомобільних доріг, залізниць, нафто - і газопроводів, ЛЕП та інших комунікацій; ділянки відкритих ґрунтів, на яких відбуваються, або можуть розвинутиися яружні та зсувні процеси; місця постійного відпочинку та інші рекреаційні території; ділянки, які підлягають довгостроковій консервації внаслідок радіаційного, хімічного або іншого забруднення, яке становить загрозу здоров'ю людей та тварин; селітебні території, які підлягають рекультивациі – садиби, занедбані ферми тощо.

Висновки

Формування екологічної мережі передбачає зміни в структурі земельного фонду країни шляхом віднесення частини земель господарського використання до категорій, що підлягають особливій охороні з відтворенням притаманного їм різноманіття природних ландшафтів, визначення заходів щодо збільшення частки земельного фонду країни з природними ландшафтами достатньої для забезпечення їхнього різноманіття, близького до притаманного природного стану, й формування їхньої просторової єдиної територіальної системи.

Список використаної літератури

1. Закон України «Про екологічну мережу України» від 24.06.2004. – № 1864-IV – Відомості Верховної Ради України від 05.11.2004. – 2004 р. – № 45. – С. 1841. – С. 502.
2. Канаш О.П. До питання про створення національної екологічної мережі України / О.П. Канаш, О.О. Тільс, А.Г. Мартин, Р.А. Третяк // Землевпорядкування. – 2002. – № 4. – С. 19–24.
3. Третяк А.М., Гетманьчик І.П. Землевпорядне проектування: еколого-економічні засади формування землекористування природно-заповідних територій. - К.: ЦП «КОМПРИНТ», 2011.- 254 с.

УДК: 362.4:172

ВИВЧЕННЯ ДОСВІДУ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ В АВСТРІЇ З ПЕРСПЕКТИВОЮ ЄВРОІНТЕГРАЦІЇ УКРАЇНИ

Дорош А.Й.,

магістр Віденського університету наук про життя

З часу набуття Україною незалежності, проведення реструктуризації колгоспів та радгоспів і розпаювання новостворених сільськогосподарських підприємств принципи й підходи до територіального планування не зазнали змін, при тому, що вони й не відповідали сучасним вимогам. Зазвичай територія сільської ради – це територія одного господарства, для якого було цілком достатньо розробити проект внутрігосподарського землеустрою.

Термін «територіальне планування» є загальною тотожним терміну «просторове планування» (Raumplanung нім., Spatialplanningангл.), який вживається в США та ЄС. Єврокомісія визначає просторове планування, як інструмент, що дає географічне відображення економічної, соціальної, культурної та екологічної політики суспільства. Просторове планування здійснюється через адміністративні методи на основі комплексного підходу, спрямованого на збалансований регіональний розвиток та фізичну організацію простору відповідно до загальної стратегії. Тобто основною ідеєю є наявність чіткої стратегії просторового розвитку, яка дозволяє досягнути поставленої мети й гарантує сталість розвитку.

Територіальне планування в Україні проводиться на трьох рівнях: загальнодержавному, регіональному та місцевому. Але розподіл повноважень зосереджено у верхівці влади, тобто більшість рішень приймаються централізовано й без обговорення з місцевими громадами, що є неприпустимим для вільного динамічного суспільства. Основним завданням як на рівні держави, так і регіональному рівні має бути розроблення стратегії територіального розвитку держави та регіонів, а конкретні планувальні рішення повинні прийматись громадою (громадами) на місцях.

В Австрії просторове планування також проводиться на трьох рівнях:

- федеральний рівень (Bund ebene)
- рівень федеральних земель (Bundeslandebene)
- рівень громад (Gemeinde ebene)

Також деякі науковці виділяють регіональне планування (Regionalplanung), але в Австрії, на відміну від Німеччини воно носить формальний характер й не є законодавчо закріпленим інструментом.

Розподіл трьох рівнів чітко закріплений у конституції, а саме в статтях 10, 11, 12 та 15 основного закону (Art. 10-12, 15 B-VG).

У статті 10 закріплені повноваження й сфери, які знаходяться виключно в компетенції парламенту та федерального уряду, серед яких також зазначені планувальні інструменти, які використовують відповідні міністерства. Загалом виключно в підпорядкуванні федерального уряду й під його захистом перебувають лише інфраструктурні об'єкти загальнонаціонального значення, а саме (автобани, аеропорти, залізниця), пам'ятки та видобування мінеральних ресурсів. Також федеральний уряд бере участь у розробці національної екологічної мережі. Лісовий та водний кодекси також приймаються виключно парламентом й є єдиними для всіх федеральних земель.

У статтях 11 та 12 йдеться про співробітництво між федеральним урядом і земельними урядами. У даних статтях йдеться про сфери впливу, де базове законодавство приймається на федеральному рівні, але земельні парламенти мають право його доповнювати, але в жодному разі не суперечити йому. Земельні уряди зобов'язані реалізовувати обрану політику в даних сферах, використовуючи законодавчо надані планувальні інструменти. До цих сфер відносяться: догляд за землями (як за забудованими, так і за залученими до сільськогосподарського виробництва), залучення нових земель під забудову або сільськогосподарське використання, екологічно й економічно доцільне використання земель, консолідація аграрних та лісових земель, проведення заходів для покращення внутрішніх економічних умов.

Але чи не найголовнішою статтею є стаття 15 конституції, бо вона не лише закріплює перелік виключних повноважень земельних урядів, але й надає можливість співпрацювати між собою в сфері планування кільком федеральним землям, або землі з федеральною владою на підставі укладених договорів. Також федеральні землі мають можливість співпрацювати з сусідніми територіальними одиницями інших країн, наприклад Зальцбург(Австрія) – Баварія(Німеччина). У компетенції земельного уряду знаходяться місцеві дороги, громадський транспорт, будівництво, встановлення обмежень на забудову й будівельних норм, охорона навколишнього природного середовища, встановлення правил полювання й рибальства.

З точки зору децентралізації, найбільш цікавими для України є громади. Конкретна стаття, яка б описувала права й обов'язки громад в конституції відсутня, але їх у громад найбільше. Найважливішим є те, що задля збереження громад й недопущення масового виїзду жителів з сільської місцевості, сплата податків відбувається за основним місцем проживання, тобто неважливо де громадяни працюють, бо сплачують податки вони виключно за місцем проживання, що надає можливість громадам розвивати свою інфраструктуру.

Доволі цікавим для України є досвід Європейського союзу з точки зору перспективи членства її у ньому. ЄС веде регіональну політику й

планування є одним з головних інструментів її здійснення. При цьому в масштабах ЄС регіон часто включає в себе кілька держав у повному обсязі, тобто проекти є доволі таки громіздкими й на їхнє впровадження виділяються значні ресурси. Ці проекти часто виходять і за межі ЄС, наприклад учасником одного з таких проектів є Україна.

Стратегія Євросоюзу щодо Придунав'я є одним з таких інтеграційних проектів. Участь у проекті беруть не лише 9 держав ЄС, але й 5 держав, які не є членами Європейського Союзу, в тому числі й Україна. Цілями даного проекту є:

- Інтеграція держав Дунайського басейну (підвищення мобільності, розвиток транспорту, заохочення до використання відновлюваних джерел енергії, культурний обмін);
- Захист навколишнього природного середовища Придунав'я (охорона водойм, захист ґрунтів та ландшафтів від руйнування, а також біологічного різноманіття від зникнення);
- Розвиток добробуту регіону;
- Зміцнення держав регіону (покращення співробітництва між інституціями, підвищення безпечності регіону й боротьба з організованою злочинністю).

Наразі розроблені лише 5 макрорегіональних стратегій ЄС, але на черзі нові стратегії, до яких Україну також залучатимуть.

Список використаної літератури

1. European regional/spatial planning Charter http://www.coe.int/t/dgap/localdemocracy/cemat/VersionCharte/Charte_bil.pdf
2. Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) (Hrsg.) (2011): Informationen (Stand Februar 2011) zur EU-Strategie für den Donaauraum: <http://www.oerok.gv.at>
Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) StF: BGBl. Nr. 1/1930 (WV) idFBGBl. I Nr. 194/1999 (DFB)

УДК 332.2

ОСНОВНІ ЗАСАДИ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ

*А.Ю. Зінченко, студентка З курсу
Науковий керівник: Т.М. Прядка,
к.е.н., доц. НУБіП України*

У статті описані короткі загальні відомості із стану земельних відносин України на сучасному етапі.

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави (КУ ст 14). [1]

Земельна реформа в Україні розпочалася з 1991 року. Одним з її основних досягнень стало подолання державної монополії на землю,

запровадження приватної власності, реформування сільськогосподарських підприємств на засадах приватної власності на майно і на землю.

Дані зміни в земельній політиці за час реформи закріплені в Земельному кодексі України, що був прийнятий 25 жовтня 2001 року. Земельний кодекс став новим правовим актом, що давав змогу врегулювати права власності на землю, гарантії таких прав, обмеження і обтяження та роль держави у регулюванні земельних відносин.

З метою розвитку положень нового Земельного кодексу прийнято понад 50 законодавчих та інших нормативно-правових актів, які регулюють земельні відносини і є базовими для формування ринку земель. Основними з них є закони «про землеустрій», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про охорону земель», «Про оренду земель», «Про державну експертизу землепорядної документації». [2]

На сучасному етапі реформування земельних відносин відбувається пришвидшене їх вдосконалення. Державна політика у сфері регулювання земельних відносин виділяє ряд напрямів на покращення та поліпшення земельних відносин в Україні. До їх складу входить: формування земельного ринку, яке включає систему оцінки земельних ділянок і визначення ціни землі, юридичне закріплення прав власності на землю за користувачами, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, формування екологічно стійких землеволодінь і землекористувань з урахуванням природних ландшафтів. [3]

Нажаль сучасне землекористування має і низку проблем, які потребують негайного вирішення. Найскладнішою проблемою є нераціональне використання земель та природокористування. На даний час порушено допустимі співвідношення площ ріллі, лісових насаджень, кормових угідь, що дуже негативно впливає на аграрний сектор.

Однієї з основних причин повільного розвитку земельних відносин в Україні є недостатньо розвинена і суперечлива законодавча база, щорегулює права й обов'язки державних органів та учасників цивільного обороту нерухомого майна, земельних ділянок у населених пунктах. Для цього необхідно мати не тільки Земельний кодекс України, а й весь комплекс пов'язаних з ним нормативно-правових актів, що забезпечують гарантії прав власності на землю і захист інтересів суспільства в цілому.

Вирішення проблемних соціальних питань у сфері земельних відносин полягає у забезпеченні захисту прав на землю і нерухоме майно, створенні умов для ефективного використання землі в інтересах розвитку суспільства. Для досягнення продуктивного функціонування земельних відносин державна політика має забезпечити реформування відносин власності на землю, організацію ефективного управління земельними ресурсами, удосконалення системи реєстрації, вартісної оцінки й оподаткування нерухомості. [4]

З екологічної точки зору, розв'язання проблем полягає в організації охорони земель і забезпеченні розширеного відтворення земельних ресурсів як базису сталого розвитку України. Основними завданнями охорони земель є: оптимізація землекористування шляхом зменшення розораності земельного фонду, дотримання екологічних вимог охорони земель при землеустрої території, досягнення екологічно-збалансованого співвідношення угідь в зональних системах землекористування, забезпечення розширеного відтворення продуктивності і родючості сільськогосподарських угідь на основі впровадження ґрунтозахисного екологічного землеробства, консервації деградованих і малородючих ґрунтів.

На нашу думку, для покращення стану земельних відносин в Україні потрібно створювати ефективний та продуктивний ринок сільськогосподарських земель, що на даний час є нагальним і важливим питанням земельної політики. Від розвитку ринку земель залежить економічна динаміка в агропромисловому комплексі держави, ефективність і можливість України вийти на світовий поділ праці та можливість розбудови на даній основі конкурентоспроможної національної економіки.

Висновок

Розвиток земельних відносин та рівень економічного розвитку України, на сьогодні, не відповідає сучасним вимогам господарювання і не створює реальних умов для ефективного використання земельно-ресурсного потенціалу нашої країни. Для вирішення цієї глобальної проблеми необхідний комплексний підхід, який включає розгляд економічних, соціальних, екологічних, правових, моральних, технологічних та інших проблем землекористування.

Список використаної літератури

1. Конституції України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
2. Третяка А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами за редакцією професора. Навчальний посібник. – Вінниця: Нова Книга, 2006 – 360 с.
3. <http://poglyad.com/students/item-22484>
4. <http://land.gov.ua/info/zemelne-zakonodavstvo/>

УДК 338.22.01

ТЕОРІЯ ДОБРОБУТУ ТА ОСОБЛИВОСТІ ЇЇ ВИКОРИСТАННЯ В ПРОЦЕСІ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ

*О.В. Камінецька, здобувач НУБіП України
Науковий керівник: А.Г. Мартин,
д.е.н. доц. НУБіП України*

Досліджено поняття теорії добробуту в наукових працях провідних економістів світу. Запропоновані особливості використання теорії добробуту в процесі формування земельної політики в Україні.

Класики політичної економії А. Сміт та Д. Рікардо під добробутом розуміли обсяг створюваного фізичного продукту, суспільного багатства, зокрема зростання національного доходу на душу населення в умовах вільної конкуренції, яка, на їхню думку, гармонізує приватні та суспільні інтереси [3].

Швейцарський економіст С. Сімонді основним критерієм зростання добробуту називав не матеріальне багатство, а суспільний добробут. Ринкові важелі саморегулювання економіки не сприяють, на його думку, зростанню такого добробуту, тому необхідне активне державне втручання в економіку, передусім для захисту суспільних цінностей. В методологічному аспекті позитивною стороною цих положень був їх зв'язок із сферою безпосереднього виробництва.

У працях представників маржиналізму та неокласиків, зокрема А. Маршалла, Дж. Кларка, концепція добробуту означала механізм ринкового пристосування наявних економічних ресурсів для задоволення існуючих потреб у формі платоспроможного попиту, передусім оптимального використання ресурсів, що формує, на їхню думку, чисту неокласичну теорію добробуту, не пов'язану з державною політикою. За такого підходу акцент робиться на домінуванні інтересів споживача, що унеможливує в економічній системі існування виробництва заради виробництва, аналіз цін з погляду зіставлення відносних витрат та їх результативності в масштабі національної економіки, а також як засобу оптимізації на макро- та мікрорівнях для розробки концепції споживчого вибору та ін [1, 2]. Інструментом методологічного дослідження в ній був метод дедукції – використання апріорних суджень, які беруться за основу. У результаті їх використання разом із математичним апаратом опису стверджувалося, що кожна людина в суспільстві отримує у формі доходів вартість наданих нею послуг (або внеску кожного з факторів – землі, праці й капіталу у створення вартості продуктів). У такій чистій теорії досягалася максимальна збалансованість інтересів різних класів і верств суспільства як передумова гармонійного суспільства. Неокласична концепція добробуту абстрагується від реальних суперечностей капіталістичного суспільства, підміняє негативні функції ринкового механізму (неспроможність забезпечити справедливий розподіл багатства, посилення майнової диференціації) позитивними, нехтує вирішальною роллю праці у створенні багатства, абстрагується від економічної політики держави. Критерій максимального добробуту в цій концепції – оптимум Парето, згідно з яким наявні економічні ресурси розподіляються між галузями так, що жодні переміщення цих ресурсів не можуть зумовити зростання суми

корисностей (за незмінності обсягу ресурсів і структури потреб) за досконалої конкуренції. Такий критерій, однак, позбавлений соціально-економічного змісту, оскільки не враховуються особливості розподілу доходів, існує механічна екстраполяція мікроекономічних висновків на рівні окремих господарюючих суб'єктів (споживачів, виробників та ін.) на макроекономічний рівень, не дається, за словами Дж. Хікса, нормативна оцінка критеріям добробуту (тобто наявне абстрагування від соціальних критеріїв та цілей суспільства, не з'ясовуються причинно-наслідкові зв'язки, а такі цілі розглядаються лише у формі корисності). Крім того, передумовою такого підходу є повна поінформованість споживачів, відсутність динамічних зрушень, будь-яких невизначеностей, що не узгоджується з практикою. Дійсність спростувала твердження про здатність механізму вільної конкуренції забезпечувати максимальний суспільний добробут, економічну справедливість [4, 5, 6].

А. Маршалл, А. Пігу та К. Віксель стверджували, що за значного нерівномірного розподілу доходів і багатства механізм досконалої конкуренції неспроможний забезпечити максимальний добробут, і дійшли висновку про необхідність державного втручання для усунення недоліків ринкового механізму передусім за допомогою податкової політики, доповнення ринкових критеріїв добробуту соціальними, зокрема у задоволенні таких суспільних потреб, як освіта, охорона здоров'я, довкілля та ін. Згідно з теорією Дж. Кейнса, суспільного добробуту може бути досягнуто лише з участю держави, насамперед формуванням ефективного платоспроможного попиту в поєднанні з вільним підприємництвом. Проблему поєднання концепцій добробуту з розподілом національного доходу намагався вирішити Пігу, який водночас визнавав обмеженість ринкового механізму регулювання і причини цього вбачав у існуванні монополій та зовнішнього позаринкового ефекту (зумовленого приватним виробництвом або споживанням) для суспільства й третіх осіб. Виходячи з цього, Пігу запровадив такі критерії поліпшення суспільного добробуту, як зростання суми корисностей, що підлягають розподілу, але без збільшення витрат виробництва, факторів (тобто за рахунок ефективнішого розміщення й використання економічних ресурсів), а також рівномірніший розподіл доходів у суспільстві, й намагався обґрунтувати теорію соціальної вартості [7, 8]. В ній зовнішній ефект для суспільства й третіх осіб отримує ринкову оцінку, відносні ринкові ціни приватних продуктів коригуються (отриманий зовнішній ефект, пов'язаний із виробництвом і споживанням продуктів, вираховується або додається до вартості приватних продуктів), а держава доповнює ринковий механізм централізованим регулюванням, беручи активну участь у розподілі ресурсів, вдосконаленні структури суспільного продукту, послабленні кон'юнктурних коливань та ін.

Теоретичні основи земельної політики розвиваються за двома напрямками. Перший представлений позитивними теоріями, які мають пояснити, чому реалізується та чи інша економічна політика і яка політика буде проводитися в майбутньому. Другий напрямок пов'язаний з нормативним підходом, в рамках якого намагаються визначити, коли і як уряд повинен втручатися в ринкові механізми розподілу ресурсів, доходів і багатства і які наслідки такого втручання. Розробка ефективної земельної політики передбачає врахування обох наукових напрямків.

Найкращим варіантом вдосконалення макроекономічного регулювання земельних відносин в контексті створення ринкового порядку є припинення не обумовленого ринковими механізмами (не пов'язаного з невдачами ринку) втручання держави в розподіл ресурсів. Уряд має зосередити увагу на інституціональному оформленні ринкової економіки. При реалізації такого підходу забезпечуються швидка структурна перебудова в економіці в цілому, зростання економічної ефективності використання виробничих ресурсів. Привабливий даний варіант і в умовах обмеженості державних коштів для підтримки бажаних для землевласників та землекористувачів програм.

Зарубіжний досвід реалізації даного варіанту показує, що ситуація в галузі земельних відносин може стабілізуватися тільки через два-три роки після початку реальних змін, за умови їх послідовного і системного проведення.

Висновки

Отже, при цьому в першу чергу необхідно звернути увагу на реалізацію програм, які не суперечать принципам розвитку ринкової системи, сприяють становленню конкурентного порядку, коректують слабкі сторони ринку, а й одночасно сприяють стабілізації доходів землевласників та землекористувачів.

Список використаної літератури

1. Клаус В. Экономическая теория и реальность трансформационных подходов//Проблемы теории и практики управления. 1995. № 6.
2. Ойкен В. Основные принципы экономической политики. М., 1995.
3. Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов. — Кн. I—III. — М., 1993. — С. 148.
4. Alston L., Carter C. Causes and Consequences of farm policy // Contemporary Policy Issues. 1991. Vol. 9.
5. Anderson K., Hayami Y. The political economy of agricultural protection. London, 1986
6. Balisacan A., Roumasset J. Public choice of economic policy: the growth of agricultural protection.
7. Batie S., Schweikhardt D. Demosclerosis: implications for environmental and agricultural policy analysis //
8. American Journal of Agricultural Economics. 1995. Vol. 77.
9. Becker G. A theory of competition among pressure groups for political influence // Quarterly Journal of Economics. 1983. Vol. XCVIII.

СУЧАСНИЙ РОЗВИТОК ОРЕНДНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Л.Л. Кольоса, здобувач НУБіП України

Проведено аналіз сучасного орендного землекористування в Україні. Розглянуто найбільших сільськогосподарських землекористувачів, які є основними орендарями в Україні. Наведено пропозиції щодо підтримки малих та середніх сільськогосподарських підприємств

Впровадження орендних відносин, як свідчить практика, забезпечує одержання додаткових доходів і самими орендодавцями, і орендарями, які одержують їх відповідно від задачі своїх паїв в оренду і від використання орендованих земельних угідь. Крім того, орендні відносини мають бути вигідними і для держави [1].

Слід вказати, що розміри орендної плати за землю в сільському господарстві різних країн світу є неоднаковими. За даними А.П. Макаренка [2], наприклад, орендна плата за 1 га ріллі у США дорівнює 187,0 дол., у Канаді – 133,2 дол. США, у Франції – 230,0 дол. США, Німеччині – 260,0 дол. США, у Нідерландах – 310,0 дол. США, у Бельгії – 175,0 дол. США, у Данії – 207,0 дол. США, у Японії – 1687,5 дол. США. В Україні ж величина орендної плати є значно більш низькою – 21,1 дол. США, тобто в 6,3 – 8,0 разів меншою.

Крім того, 74,4 % договорів укладено з відсотком орендної плати 3 % і більше від нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Середній розмір орендної плати на рік становить 563,5 грн за 1 гектар. Площа земель, переданих в оренду власниками земельних часток (паїв), становить 17,5 млн гектарів [3].

На сучасному етапі розвитку сільськогосподарського орендного землекористування сформувалася ситуація за якої значна частина сільськогосподарських земель на території України перебуває в оренді крупних сільськогосподарських підприємств які об'єднуються в агрохолдинги (таблиця 1).

За даними таблиці видно, що найбільшим земельним банком володіє агрохолдинг *Укрлендфармінг* – площа 654000 га за ним ідуть *Кернел* – 400000 га та *НСН Capital* – 400000 га. Наменшими земельними масивами користуються агрохолдинги *Агро-Союз* – 14000 га, *Київ-Атлантик Груп* – 8000 га та *Агрокорпорація Крупець* – 5000 га.

Надання державної допомоги суб'єктам господарювання є одним з ефективних шляхів розв'язання економічних, соціальних і політичних проблем, досягнення національних цілей розвитку.

Таблиця 1.

Найбільші сільськогосподарські підприємства (агрохолдинги) в Україні

Назва сільськогосподарського підприємства	Площа, га
Укрлендфармінг	654000
Кернел	400000
NCH Capital	400000
Миронівський хлібопродукт	320000
Мрія Агрохолдинг	300000
Українські аграрні інвестиції	240000
HarvEast Holding	220000
Астарта-Київ	170000
Приват-АгроХолдинг	150000
Агротон	171000
Лоутре-Агро	100000
СТІОМІ-Холдинг	98000
Сінтал	96000
Укрпромінвест	88000
Фрідом Фарм Інтернешнл	90000
Індустріальна Молочна Компанія	82700
Краєвид-Інвест	80000
Сварог Вест Груп	75000
Harmelia	70000
Нібулон	70000
Росток-Холдинг	60000
AgroGeneration	45000
АПК-Інвест	32000
Аграрна технологічна компанія (АТК)	32000
Агротрейд	67000
KSG Agro	92000
УкрАгроКом	63000
Зерновий альянс - БЗК	45000
Продэксим	20000
Агромак Юкей	20000
Робуста Агро	20000
Агропрайм Холдинг	18300
Агро-Союз	14000
Київ-Атлантик Груп	8000
Агрокорпорація Крупець	5000

У теперішній час в усіх без винятку країнах існує система надання такої державної підтримки. При цьому в країнах з розвинутою економікою вона регулюється нормативно-правовими актами, оскільки фактично охоплює особливі інструменти втручання державних інституцій у ринковий механізм і тому не може мати періодичний, опосередкований

характер. Державна допомога суб'єктам господарювання є специфічним інститутом для українського законодавства, оскільки відсутній єдиний рамковий закон, який визначав би економічні й організаційні засади надання державної допомоги суб'єктам господарювання та контролю за її використанням [4].

На основі вище викладеного, слід наголосити, що при наданні державної допомоги треба змінити акцент на підтримку саме малих сільськогосподарських підприємств та домогосподарств, які є основою ефективного використання сільськогосподарських земель.

Аналізуючи сучасне сільськогосподарське землекористування слід звернути увагу на ряд основних його показників. Так, загальна кількість господарств в сільському господарстві становить 4241,6 тис. одиниць. На 6445,8 тис. га з них взятих в оренду 318,1 тис. га. В середньому на одне господарство припадає 1,52 тис. га.

Найбільшу частку в структурі сільськогосподарських угідь у сільських домогосподарствах займає рілля - 87,8 %, і зовсім невелика частина припадає на сіножаті і пасовища – 9,5 %, багаторічні насадження 1,4 % та 1,3 % під перелогами.

Дослідження показало, що в період з 2005 по 2014 роки кількість діючих сільськогосподарських підприємств зменшилась з 57877 до 55858 підприємств.

Встановлено, що найбільша частка, а саме 16,7 % припадає на сільськогосподарські підприємства площею від 1000 до 2000 га, а найменша частка 0,1 % на підприємства до 5 га та від 5 до 10 га.

У країнах – членах ЄС концепція державної допомоги носить об'єктивний характер і не залежить від форми державного втручання або намірів держави, що надає таку допомогу. П. 1 ст. 87 Договору про заснування Європейського Союзу визначає, якщо допомога, яку держава-член надає в будь-якій формі чи за рахунок державних ресурсів, викривлює чи загрожує викривити конкуренцію, надаючи переваги певним суб'єктам господарювання чи виробництву певних товарів, то вона є несумісною зі спільним ринком тією мірою, якою вона впливає і на торгівлю між державами-членами [5]. Тобто державну допомогу розуміють як заходи органів влади з метою підтримки певного суб'єкта господарювання, галузі чи регіон.

Надзвичайно важливо, в контексті вище сказаного, враховувати соціальну функцію землі, яка в даний час не працює. Вона має бути найголовнішою основою створення робочих місць на селі, і тільки через це має розглядатись ефективність сільськогосподарського землекористування.

Висновки

Зараз суспільство, яке є джерелом власності не отримує вигоду. Всі фінансові преференції у виді фіксованого податку та пільгового ПДВ зараз

акцентовані на великих сільськогосподарських товаровиробниках, на нашу думку, треба навпаки підтримувати малих та середніх суб'єктів господарювання в сільському господарстві. Потрібно ввести єдиний фіксований податок для селянських та фермерських домогосподарств площею до 50 га, а великі сільськогосподарські підприємства перевести на загальну систему оподаткування.

Список використаної літератури

1. Кареба М.І. Стан та напрямки удосконалення орендних відносин в аграрній сфері АПК [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dspace.mnau.edu.ua:8080/jspui/handle/123456789/841>
2. Макаренко А.П. Теорія і практика державного регулювання в аграрній сфері: монографія /А.П. Макаренко — К.: ННЦ «Інститут аграрної економіки» УААН, 2009. — 636 с.
3. Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. – Режим доступу: land.gov.ua
4. Український клуб аграрного бізнесу // [Електронний ресурс]. – Режим доступу:http://ucab.ua/ua/ukab_proponue/doslidzhennya/largest_agriholdings_of_ukraine_2015/
5. Статівка Н.В. Державна підтримка сільськогосподарських товаровиробників: пріоритети та ефективність / Н.В. Статівка // [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/tpdu/2010-4/doc/3/06.pdf>

УДК 528.45

МІСТОБУДІВНЕ ЗОНУВАННЯ НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

В.В. Коноваленко

студентка 3 курсу 2 групи

факультету землепорядкування НУБіП України

Науковий керівник: Бутенко Є.В.

к.е.н., доц. НУБіП України

Міста, які знаходяться на території України, є досить різноманітними. Тому діють загальні містобудівні принципи, які дозволяють чітко ділити їх територію за цільовим призначенням.

В результаті містобудівного зонування здійснюється поділ території муніципальної освіти на різні територіальні зони (субкатегорії) з встановленням меж цих зон, кожна з яких наділяється своїм, диференційованим правовим статусом.

Територіальні зони - зони, для яких у правилах землекористування і забудови визначені межі і встановлені містобудівні регламенти.

Межі територіальних зон можуть встановлюватися по:

1. лініях магістралей, вулиць, проїздів, що розділяє транспортні потоки протилежних напрямків; червоним лініям;
2. меж земельних ділянок;
3. меж населених пунктів в межах муніципальних утворень;

4. кордонів муніципальних утворень, у тому числі кордонів внутрішньоміських територій міст Києва та Севастополя;
5. природним границям природних об'єктів;
6. інших кордонів.

Виділяються наступні види територіальних зон.

Житлові зони призначені для забезпечення комфортних та здорових умов проживання населення на території муніципального освіти.

Суспільно-ділові зони призначені для розміщення об'єктів охорони здоров'я, культури, торгівлі, громадського харчування, соціального та комунально-побутового призначення та інших видів.

Виробничі зони, зони інженерної і транспортної інфраструктур призначені для розміщення об'єктів виробничо-ділового призначення, промислових, комунально-складських, транспортних та інженерних об'єктів.

До складу розглянутих зон можуть включатися:

1. комунальні зони - зони розміщення комунальних і складських об'єктів, об'єктів житлово-комунального господарства, об'єктів транспорту, об'єктів оптової торгівлі;

2. виробничі зони - зони розміщення виробничих об'єктів з різними нормативами впливу на навколишнє середовище;

3. інші види виробничої, інженерної і транспортної інфраструктур.

Містобудівні регламенти встановлюються з урахуванням:

1. фактичного використання ділянок і об'єктів капітального будівництва в межах територіальної зони;

2. можливості поєднання в межах однієї територіальної зони різних видів існуючого і запланованого використання земельних ділянок і об'єктів капітального будівництва;

3. функціональних зон та характеристик їх планованого розвитку, визначених документами територіального планування муніципальних утворень;

4. видів територіальних зон; вимог охорони об'єктів культурної спадщини, а також особливо охоронюваних природних територій, інших природних об'єктів.

Дію містобудівного регламенту поширюється рівною мірою на всі земельні ділянки і об'єкти капітального будівництва, які розташовані в межах кордонів територіальної зони, позначеної на карті містобудівного зонування.

Конкретні варіанти зонування земель залежать від багатьох чинників: існуючої системи землекористування, природної структури ландшафтів, історичної спадщини, соціальних потреб тощо. Вважаємо, що всі принципові питання щодо зонування земель мають вирішуватися з широким залученням громадськості та реалізуватися під її контролем.

Найбільша ефективність зонування земель є тоді, якщо при виділенні зон буде використаний комплекс взаємопов'язаних критеріїв і підходів. Природно, чим менше виділяється зон і чим більша площа кожної з них, тим краще досягти такого комплексного й ефективного зонування.

Список використаної літератури

1. Ісаченко (Мединська) Н.В. Підходи до зонування земель в Україні // Вісник Харківського національного аграрного університету: Економічні науки. – 2010. – №6. – С. 309-313.
2. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (*Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, N 34, ст.343*)

УДК 312.485

СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ФЕРМЕРСТВА В УКРАЇНІ

Д. В. Кононенко,

студентка факультету землевпорядкування

НУБіП України, м. Київ

Науковий керівник: Чумаченко О.М.

к.е.н. доц. НУБіП України

Проаналізовано склад земель, умови господарювання та правове забезпечення фермерських господарств, виявлено проблеми їх функціонування та розвитку, запропоновано шляхи їх вирішення.

Україна – велика аграрна держава, устрій якого представлений розробниками сільськогосподарської продукції двох категорій. За правовим статусом одна з них — юридичні особи — сільськогосподарські підприємства та фермерські господарства. Інша об'єднує фізичні особи — господарства населення, серед яких найвагоміша частина — особисті селянські господарства.

Згідно ЗУ «Про фермерське господарство» таке господарство є формою підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до закону [1]. Фермерське господарство це, як правило, сімейно-трудове об'єднання мешканців села, життя і побут яких пов'язаний з рільництвом, особистою працею, спрямованою на виробництво товарної маси продуктів харчування, продовольства і сировини та на одержання доходів, а отже й на забезпечення існування цього господарства та добробуту його членів[2].

На даний час в Україні нараховується близько 42 тис. господарств, у користуванні яких знаходиться 4,3 млн. га земель.

За спеціалізацією в нашій державі діють фермерські господарства таких типів:

1) рослинницькі господарства, що спеціалізуються на вирощуванні зернових, соняшнику, цукрових буряків. У структурі товарної продукції таких господарств більше ніж 50 % припадає на два-три основних види продукції рослинництва;

2) господарства рослинницько-тваринницького типу: зерно-молочні, зерно-свинарські. На таких фермах раціонально використовується побічна продукція і займаються переважно двома галузями, на які припадає більше ніж 60 % товарної продукції;

3) господарства з вузькою спеціалізацією, які займаються виробництвом окремих видів продукції тваринництва, виробництвом овочів або ж нетрадиційними видами продукції (бджільництво, рибництво, квітникарство тощо) [3].

Згідно чинного законодавства України землі фермерського господарства можуть складатися із: 1) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;

2) земельних ділянок, що належать громадянам – членам фермерського господарства на праві приватної власності;

3) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди. Володіння, користування і розпорядження майном здійснюється членами фермерського господарства за взаємною домовленістю[2].

Проте існують проблеми у розвитку та функціонуванні фермерських господарств в Україні.

Серед них можна виділити такі:

1) нераціональне використання земельних ресурсів, зниження родючості ґрунтів;

2) порушення сівозмін, перехід до систем з короткою ротацією;

3) недостатній рівень технологічного забезпечення;

4) поділ території полів на земельні паї без достатнього врахування ґрунтового покриття, рельєфу, систем меліорації;

5) недостатнє фінансування і підтримка державою фермерських господарств.

У період 2000-2010 рр. на розвиток і підтримку фермерських господарств держава виділяла понад 484 млн. грн..

Проте на даний час фінансування суттєво знизилося внаслідок фінансової кризи яка є в Україні, тому на 2015 рік видатки для Міністерства аграрної політики та продовольства України передбачено в сумі 3 092 540,0 тис. грн., у тому числі по загальному фонду –1 132 874,4 тис. грн., по спеціальному – 1 959 665,6 тис. гривень[6].

Державна підтримка фермерських господарств законодавчо визначена згідно Закону України «Про фермерське господарство» .

Така підтримка здійснюється через Український державний фонд підтримки фермерських і надається як на неповерненій і на поверненій основах.

Найбільша частка державної підтримки отримують фермери для компенсації витрат з придбання техніки, поновлення обігових коштів, провадження виробничої діяльності.

Проте на підтримку таких напрямків, як відшкодування частини витрат на сплату відсотків за користування кредитами банків, відшкодування вартості розроблення проектів відведення земельних ділянок, проведення наукових досліджень зовсім не виділено державних коштів [4].

Для вирішення проблем фермерських господарств потрібно звернути увагу на досвід зарубіжних країн, де цій сфері приділяють значну увагу.

Так наприклад у США 15 % фермерів володіють 71,3 % землі і виробляють 90 % сільськогосподарської продукції. Виходячи з цієї особливості, фермерські господарства мають бути оптимальними або в межах оптимальних розмірів. Це зумовлює важливість процесу їх об'єднання – на добровільній і економічній основах. Наші сучасні фермерські господарства в більшості примітивні, мало рентабельні і не спроможні розв'язувати сільськогосподарські проблеми[2].

Корисним для фермерських господарств України може бути кооперативна діяльність Скандинавських країн у сфері переробки і реалізації продукції. Так у Швеції через кооперативи реалізується 98% молока, виробленого фермерськими господарствами, 80 – птиці і тварин, понад 80 – зерна, 75 – яєць, забезпечується до 60% постачання засобів виробництва. У зарубіжних країнах функціонують і змішані форми кооперативних структур, які здійснюють постачальницьку і збутову діяльність (Швеція, Данія, Фінляндія, Норвегія та інші країни). Тут молочні кооперативи не лише переробляють продукцію, а й постачають у господарства своїх членів різне обладнання [5].

Також ще одним із шляхів для вирішення проблем є пошук шляхів формалізації сімейних фермерських господарств, які повинні трансформуватися із особистих селянських господарств та імплементації їх у систему ринкового функціонування аграрного сектору. Слід його узаконити як особливу форму господарування на землі без набуття ними статусу юридичної особи або фізичної особи-підприємця. Положення про сімейне господарювання повинно міститися в законодавчих актах, які будуть присвячені удосконаленню сучасної аграрної політики.

Лише шляхом об'єднання фермерські господарства можуть протистояти монополістам. Наприклад, французький кооператив LeGrainCooperative об'єднує 14 тис. виробників зерна, продає зерно у Франції, в країни Латинської Америки, Азії. Він нагромаджує великі партії

зерна, які з часом збуває за цінами, найбільш вигідними для фермерів. Питання збуту, ціни, вивчення ринку знаходиться в компетенції кооперативу[5].

У вище наведених випадках показані можливі шляхи вирішення проблем фермерських господарств України.

Висновок

Отже, фермерські господарства та особисті фермерські господарства які переходять із особистих селянських господарств мають важливе значення для аграрної сфери України. Вони можуть значно покращити валовий прибуток нашої держави, забезпечувати населення продуктами харчування, тому необхідно приділяти увагу їх розвитку починаючи від простих землевпорядних заходів до досвіду зарубіжних країн та закріпленню у законодавчій базі України, для гарантій і підтримки їх прав.

Список використаних джерел

1. Закон України «Про фермерське господарство»
2. Фермерські господарства та перспективи їх розвитку в Україні [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.refine.org.ua/pageid-5680-1.html>
3. Види фермерських господарств [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://pidruchniki.com/1435012061716/menedzhment/vidi_fermerskih_gospodarstv
4. Фермерські реалії [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.agro-business.com.ua/makroekonomika/1048-fermerski-realii.html>
5. Розвиток фермерських господарств в Україні [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://agro.ua.net/economics/documents/category-95/doc-94/>
6. Аграрні "копійки" Держбюджету-2015 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://agroconf.org/content/agrarni-kopiyki-derzhbyudzhetu-2015>

УДК 322.2

ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВА ЗЕМЕЛЬ У ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ

*Кравцова Є., студентка 4 курсу
факультету землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: Гунько Л.А.
к.е.н доц. НУБіП України*

Розглянуто особливості планування і забудови земель у зарубіжних країнах. Особлива увага приділена питанню раціонального використання земель територій.

Планування території – неперервний процес, який пов'язує економічні прогнози та прогнози розвитку територій і населених пунктів, інженерно-транспортної інфраструктури, наявний розвиток соціальної сфери, екологічний стан території. Головною основою служить відповідна територія, а ці складові визначають потенціал її розвитку.

Останніх два десятиліття характеризуються значним розвитком різноманітних варіантів та методів територіального планування та забудови в різних країнах світу.

При плануванні та забудови в зарубіжних країнах розглядають на самперед питання раціональності та удосконалення існуючої бази вітчизняного планування.

На сьогоднішній час територіальне планування в різних країнах визначається безпосередньо неоднаково, на це впливають різні фактори, як: методи, форми і саме головне термін територіального планування.

У ряді країн – Нідерландах, Швейцарії, Австрії, ФРН - територіальне планування розуміють як важливий процес планування, що охоплює декілька галузей: економіку, соціальну сферу і стан навколишнього середовища.

У Іспанії, Франції, Італії, територіальне планування складає частину економічного планування і є тісно пов'язаним з територією цих країн.

У Фінляндії, Швеції, Великобританії інших країнах територіальне планування зосереджується, головним чином, на проблемах регіонів. Німеччина вважається країною з найбільш раціональною організацією територіального планування. Для успішного використання законодавства Німеччини проаналізуємо відмінності в державному устрої між двома країнами.

За формою адміністративно-територіального устрою Німеччина – федеративна держава. До її складу входять землі, що, в свою чергу, поділяються на адміністративні райони. Територія району поділена між громадами окремих населених пунктів. При цьому державні органи на рівні федеральної землі наділені значною автономією. Таким чином, в Німеччині, на відміну від України, при побудові системи влади використовується принцип децентралізації.

У рамках такої структури і здійснюється планування території, яке складається з кількох ступенів.

1. Найвищим рівнем планування є законодавство Європейського Союзу. Міжнародне законодавство містить загальні приписи та вимоги, якими повинні керуватися країни-учасниці ЄЕС при розробці національного законодавства.

2. Наступний рівень планування – загальнодержавний (на рівні всієї федерації). Тут затверджуються закони та інші нормативні акти, обов'язкові для всіх земель Німеччини. Вказані нормативи і правові акти містять, зокрема, вимоги до документації із планування нижчих рівнів, а також процедуру їх розробки.

3. На рівні федеральної землі планування буває двох видів: розробка планів регіонального використання земель на всю федеральну землю та розробка регіональних планів на кілька районів.

На рівні федерального планування вказано лише загальні категорії земель: ті, що можуть бути забудовані об'єктами регіонального значення, ті, що не можуть бути забудовані тощо. На прикладі плану землі Бранденбурга видно, що призначення, більшості земель на цьому рівні не

визначається, це відноситься до компетенції окремих громад.

4. Базовий рівень стосується громад і полягає у розробці планів використання земель території (на всю територію громади) та обов'язкових планів забудови (розробляється на кожен конкретну земельну ділянку, у випадку нового будівництва).

У Німеччині впроваджено кілька поколінь планів і програм, котрі в певний час послідовно введені як документи діючих концепцій розвитку та їх планування.

Плани розвитку земель існують у вигляді текстових і графічних частин. Текстові частини містять планові норми, просторові карти конкретизують або тільки пояснюють їх. У текстах і на картах завжди конкретно подаються різні зобов'язання, які не належать до планових норм, вони не є обов'язковими і інколи мають лише пояснювальний характер.

Федеральні землі користуються різними концепціями. Поширеною є концепція централізованого поділу. Тобто центральна місцевість покривається сіткою, яка має надійно гарантувати забезпечення ресурсом населення на всіх рівнях у всіх куточках цієї території.

Плани розвитку земель беруть участь у процесах становлення земель, регіонів, районів та у прийнятті їх законів. Таким чином обґрунтовуються і беруться до уваги інтереси всіх суспільних груп.

Дотримання законодавства є необхідною умовою у прийнятті основ та цілей планування землекористування як на державному рівні, так і на нижчих рівнях просторового планування. Встановлено закони, за якими здійснюється планування землекористування. Організації, які займаються розвитком, земель і просторовим порядком, подають звіти. Періодичність виконання цих звітів становить 2-5 років, а зміст має відповідати вимогам вищого державного органу просторового порядку і містити:

- періодичні звіти про розвиток просторової структури;
- інформацію щодо прогнозування та передбачення просторового розвитку;
- положення про планування землекористування на рівні земель областей та регіонів;
- положення про просторово-важливе фахове планування;
- наміри та результати проведення заходів;
- інвестування в планові заходи.

Висновки

Запроваджуючи принципи зонування в Україні, слід врахувати іншу класифікацію земель за цільовим призначенням та типами землекористування, і те, що Україна – держава унітарна, а тому компетенція областей менша, ніж компетенція земель у Німеччині.

Список використаної літератури

1. Планування розвитку території : монографія / Мартин А.Г., Гунько Л.А., Колганова І.Г. – К.: ЦП «Компрігт», 2015р., 276 с.

2. Планування територій на місцевому рівні : Громада, Влада і Бізнес / ред. М. С. Федорченко і О. В. Янов. — К. : ГО ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2008. — С. 4, 57—58.

3. Шляхи підвищення ефективності управління земельними ресурсами міст України.—К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2005.—С.222-223.

УДК 332.2: 332.6

СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТОК ТЕОРІЇ АДМІНІСТРУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Р.М. Курильців, к.е.н. ЛНАУ

Розглянуто становлення та розвиток теорії адміністрування землекористування. Доведено, що система адміністрування землекористування повинна складатися із двох взаємопов'язаних підсистем – управлінської та інформаційної.

Антропогенні фактори, що сприяють виникненню існуючих глобальних викликів, таких, як зміна клімату, надмірна урбанізація, зниження рівня і якості життя пов'язані, насамперед, із характером землекористування.

Ключ до вирішення цього завдання лежить не в площині управлінням земельним ресурсом як таким, а в управлінні бізнес-процесами щодо його використання шляхом побудови ефективною системою контролюючого впливу, що адмініструватиме вплив людської діяльності по відношенню до землі. Ця трансформація в управлінській філософії знайшла своє відображення ще в 1946 році у «концепції корпорації» запропонованій Пітером Друкером, який стверджував, що єдиними ресурсами, що піддаються управлінській діяльності, є люди. Тому, сьогодні виникає необхідність в переході від управління матеріальними активами – земельним ресурсом, до адміністрування поведінки людей по відношенню до використанням цих активів.

Становлення теорії адміністрування землекористуванням розпочалось на початку 1990-х років, коли в країнах Східної й Центральної Європи намітився перехід до ринкових економічних відносин.

В цей період Європейська економічна комісія Організації Об'єднаних Націй (UNECE) виступила з ініціативою суттєво розширити потенціал адміністрування землекористування в країнах з перехідною економікою.

В 1996 році були видані керівні вказівки щодо адміністрування землекористуванням – "Land Administration Guidelines", які спрямовані на адміністрування землі як природного ресурсу для забезпечення сталого розвитку. Вони стосуються соціальних, правових, економічних та технічних норм, в рамках яких менеджери та адміністратори повинні оперувати землею.

Згодом у 1999 р. була прийнята Басортська декларація ООН, яка - підкреслила неможливість досягнення сталого розвитку без створення ефективної систем адміністрування землекористування. Один з основних принципів декларації являється взаємозв'язок між земельною інформацією, земельною політикою й адмініструванням землекористуванням як визначального фактору досягнення ефективного землекористування [6].

Інший важливий аспект Басортської декларації – інституціональна розбудова системи адміністрування землекористування, що визначає «правила гри» та дозволяє ефективно розв'язувати сучасні проблеми людства. В декларації зазначається, що для імплементації ефективної інфраструктури адміністрування землекористування необхідне проведення організаційних змін, процесів впровадження, формування інформаційної та дисемінаційної систем, а також використання технологій, що забезпечать розподіл земель та перехід прав, укладання угод та використання земель.

ФАО розглядає адміністрування землекористуванням як «спосіб застосування й впровадження правил землеволодіння», що передбачає адміністрування широким діапазоном систем і процесів:

- земельні права: розподіл прав на землю; визначення меж земельних ділянок, на які були розподілені права; передача землі від однієї сторони іншій через продаж, оренду, дарування або спадкування; і правове оформлення сумнівних ситуацій і суперечок, що стосуються прав і меж земельних ділянок;
- регулювання землекористування: планування використання земель й забезпечення виконання директив, правове оформлення конфліктів, пов'язаних із землекористуванням;
- визначення вартості й оподаткування землі: збір коштів від оцінки вартості й оподаткування землі, а також правове оформлення конфліктів пов'язаних з цими процесами [4].

В свою чергу, Маракеська декларація з покращення зв'язку між міськими та сільськими територіяма визначила тісний взаємозв'язок між земельною політикою та адмініструванням землекористування. В ній зазначається, що для успішного розвитку національної земельної політики необхідно:

- проведення інституціональних та управлінських дій для забезпечення ефективного управління;
- розбудова інфраструктури адміністрування землекористування для контролю за земельною власністю, вартістю землі та її використанням;
- використання інструментів для організаційної розбудови та розвитку соціального, організаційного та індивідуального рівнів [5].

Спільне видання Міжнародної федерації землевпорядників (FIG) та Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (ФАО) «Організаційна оцінка адміністрування землекористування» визначає функціональні складові адміністрування по відношенню до управління

володінням і користування землею, а саме земельних прав, оцінки земель та оподаткування, існуючого та майбутнього землекористування. На їхню думку, система адміністрування землекористування стосується соціальних, правових, економічних та технічних норм, що застосовуються менеджерами та адміністраторами по відношенню до землі [1].

Згодом, FIG охарактеризувала адміністрування землекористуванням як систему управління відносин між людьми, політикою та територіями для підтримку сталого розвитку та глобального порядку денного сформованого в Декларації тисячоліття. Система адміністрування землекористування формує інфраструктуру для імплементації земельної політики та стратегії управління земельними ресурсами для підтримки сталого розвитку. Ця інфраструктура включає інституціональну середовище, нормативно-правове забезпечення, процеси, стандарти, інформацію про землю, управлінську та дисемінаційної системи, технології для підтримки розподілу, ринку земель, оцінки, контролю за їх використанням та реалізації земельних інтересів [2]. Важливим, також було визнання системи адміністрування землекористуванням як основи для концептуалізації прав, обмежень та обов'язків.

Авторський колектив Williamson, I., Eneemark, S., Wallace, J., & Rajabifard, A. у своєму виданні «Адміністрування землекористування для сталого розвитку» зазначають, що адміністрування землекористування стосується не стільки землі, а людей. Вони стверджують, що адміністрування землекористування досліджує як люди організують використання земель. Воно включає людське уявлення про землю, особливості формування інституцій та агенцій, а також розгляд процесів якими вони – інституції та організації управляють [7].

В дослідженнях Світового банку та Міжнародної федерації землепорядників зазначається, що система адміністрування землекористування повинна бути сформована для задоволення потреб населення та взаємовідносин людини і землі, гарантування безпеки усіх форм власності та сталого менеджменту землекористування та природних ресурсів [3].

Висновки

Як бачимо, у дослідженнях чітко простежується неоднозначність у категоріально-понятійному апараті та розбіжності в його трактуванні. Також, слід відмітити, що останнім часом спостерігається тенденція щодо розширення розуміння даного поняття від адміністрування земельно-інформаційних процесів до комплексної системи адміністрування використання землі.

Тому, на нашу думку, система адміністрування землекористування повинна складатися із двох взаємопов'язаних підсистем:

- управлінської, як важливого інструменту імплементації земельної політики та управління (менеджменту) земельних ресурсів в рамках побудови інтегрованої системи управління землекористування;
- інформаційної, що включає земельно-інформаційні системи, інфраструктуру гепросторових даних та систему електронного управління (е-управління).

Список використаної літератури

1. Capacity Assessment in Land Administration. FIG Publication No 41, Copenhagen, Denmark, 2008.
2. Enemark, S., McLaren, R., Van Der Molen, P., Land governance in support of the millennium development goals – a new agenda for land professionals / FIG Publication No. 45. Copenhagen, Denmark, 2010.
3. Fit-For-Purpose Land Administration, FIG Publication No 60, Copenhagen, Denmark, 2014.
4. Land Tenure and Rural Development. FAO Land tenure studies 3. Food and agriculture organization of the united nations. Rome, 2002.
5. Marrakech Declaration: Urban-Rural Interrelationship for Sustainable Development. FIG Publication No. 33. Copenhagen, Denmark, 2004.
6. The Bathurst Declaration on Land Administration for Sustainable Development. FIG Publication No. 21. Copenhagen, Denmark, 1999.
7. Williamson, I., Enemark, S., Wallace, J., Rajabifard, A., Land administration for sustainable development. ESRI Press Academic, Redlands, California. –487p.

УДК 332.54

МІЖНАРОДНЕ ПАРТНЕРСТВО ПРИ ПРОВЕДЕННІ 2015 І 2016 РОКАХ В ПОВОЛЖІ ЛІТНІХ НАВЧАЛЬНИХ ПРАКТИК БАКАЛАВРІВ НАПРЯМУ «ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА КАДАСТРИ»

***В.О. Голубенко**, студент ФДБОУ ВО «Державний університет із
землеустрою» (ДУЗ) та УО «Білоруська державна сільськогосподарська
академія» (БДСГА),*

співробітник Центру міжнародних проектів ДУЗ

***О.П. Ісаченко**, к.е.н., доцент кафедри землеустрою ДУЗ,*

Приведені деякі підсумки та розглянуто перспективи розвитку в 2016 році співпраці вузів та факультетів-партнерів щодо сумісного проведення учбових студентських практик по землепорядкуванню та кадастрам, запропонована організація міжнародного семінару по інноваційному проведенню практик при підготовці кадрів для землепорядкової галузі.

Доцільне управління земельними ресурсами досягається при побудові стійкої системи землеволодіння і землекористування на основі правильної організації раціонального використання тих земельних угідь, що

перебувають в особистій власності, так і у державному розпорядженні; при здійсненні науково-обґрунтованих програм природокористування та розвитку сільських територій, обліку їх еколого-господарського стану, сукупності ґрунтових, геологічних, геоморфологічних, демографічних та інших факторів.

Практично ж уміло вирішувати багато актуальних завдань землевпорядного забезпечення можна навчитися тільки в державних вузах, тобто там, де студентів добре вчать теорії і закріплюють отримані знання та навички на практиках. Тому, партнерство в спільному проведенні навчальних практик студентів – перспективно й повчальне, а результати можуть стати вельми затребуваними у вузах Росії і в країнах ближнього зарубіжжя [1].

Помічено, що найкращі результати досягаються при співпраці та розвитку творчих взаємозв'язків між регіональними та закордонними вузами і факультетами - партнерами, вченими і проектувальниками, при взаємній консультуванні студентів і фахівців вченими - професіоналами в ході проведення навчальних та виробничих практик, семінарів, «плавучих» експедицій.

У червні 2015 року за нашої участі, факультетом «Землевпорядкування» ДУЗ спільно з представниками факультету «Екології та сервісу» Саратовського державного технічного університету імені Гагаріна Ю.О. (СГТУ) була здійснена Комплексна науково-просвітницька експедиція по Саратовському-Волгоградському Правобережжю «Гагарінський плавучий університет» [2].

Як стартовий майданчик «плавучої експедиції» та об'єкт досліджень в процесі проведення в червні-липні 2015 року навчальної практики студентів двох російських вузів був обраний район Банновського науково-освітнього полігону СГТУ і прилеглі угіддя, як найбільш привабливі для спільного проведення практик і стажувань на увазі виключної різноманітності діяльності комплексу геолого-геоморфологічних процесів і обставин, цікавих проявів та наявних проявів реорганізацій, проведених раніше при землевпорядкуваннях на відносно компактній території.

Можливості кругло добового спілкування з викладацьким складом різних фахівців з факультетів-партнерів (землевпорядник, геолог, неотектонік, географ, ґрунтознавець, радник), дозволяють студентам на наочних прикладах логічно з'єднати геологічну будову, розподіл форм рельєфу, історичне освоєння території людиною, землевпорядні дії, що раніше мали місце, а також спробувати дати свої вельми оригінальні рекомендації та пропозиції щодо землевпорядних, гідротехнічних, агролісомеліоративних, агротехнічних, рекреаційних заходів, доцільному природокористуванню та облаштуванню обстежуваних прибережних територій, по характерних ділянках заплави річки Волга.

Одночасно було апробовано і відносно новий напрямок консалтингу - взаємне консультування студентів і викладачів співпрацюють вузів і НДІ в періоди спільної участі в експедиції і проведення практик бакалаврів, які навчаються за напрямком «Землевпорядкування та кадастри» [3,4].

За результатами проведення у 2015 році комплексної науково-просвітницької експедиції по Саратовсько-Волгоградському Провобережжю «Гагарінський плавучий університет» - видавництвом «Університетська книга» в Москві, випущені колійні фотонариси, де розкрито особливості проведення саме таких сумісних практик для студентів вузів-партнерів, розвивається науково-методичне забезпечення з еколого-господарського обстеження територій із урахуванням особливостей природокористування [2].

Накопичений в 2015 році досвід міжфакультетської співпраці ДУЗ і СГТУ був схвалений і рекомендований до поширення представниками 54 вузів, які готують бакалаврів напряму «Землевпорядкування та кадастри» під час засідання 27-29 січня 2016 Федерального навчально-методичного об'єднання (ФНМО) в системі вищої освіти за укрупненої групі спеціальностей і напрямків підготовки 21.00.00 Прикладна геодезія, Гірнична справа, Нафтогазова справа і геодезія, Землевпорядкування та кадастри.

Також було схвалено і пропозицію ініціативної групи з представників СГТУ і ДУЗ про проведення в червні 2016 року аналогічної експедиції під егідою ФНМО, Російського географічного товариства, Російської академії природничих наук, неурядового екологічного фонду імені В.І. Вернадського - «Гагарінського плавучого університету» за маршрутом Саратов-Ульяновськ-Саратов.

Вже понад 20 представників деканатів з вузів Поволжя, Москви і ближнього зарубіжжя виявили бажання взяти участь в планованій експедиції, спільному проведенні навчальної практики представників студентства та міжнародному семінарі з проблем проведення навчальних практик. Формується склад робочої групи (експертної секції) з числа представників вузів та факультетів-партнерів, в яку запропоновані декани і висококваліфіковані викладачі та наукові співробітники з Російської Федерації, Республіки Білорусь, Молдови, України, Прибалтики, зокрема: з СГТУ, ДУЗ, МДУ, МГРИ-РДГРУ.

Починаються перемовини про приїзд студентів та вчених з вузів та установ дальнього зарубіжжя, запланована експедиція переплітається з проведенням навчальної спільної практики для студентів-представників всіх зацікавлених вузів. Оскільки проведення подібних масштабних заходів вимагає доброї координації та об'єднання зусиль факультетів і деяких додаткових фінансових витрат, то загальний склад майбутньої експедиції представляється поки що орієнтовно у кількості до 40 -50 гостей – учасників, студентів та викладачів з російських та зарубіжних

вузів, де ведуть підготовку бакалаврів напряму «Землевпорядкування та кадастри».

Висновки.

Ми пропонуємо учасникам конференції, викладачам, науковим співробітникам, працівникам Національного університету біоресурсів та природокористування України:

- спільно продовжити поглиблене вивчення саратовського та інших геооб'єктів, рекреаційного потенціалу унікальних територій;

- оцінити стан великих водозбірних масивів, геологічних розломів в заплаві річки Волги і водосховищ по маршруту експедиції з подальшим складанням проектів комплексного землеустрою, перерозподілу земель, проектів утворення нових та впорядкування існуючих земельних ділянок сільськогосподарського призначення та їх межування;

- проаналізувати сучасний стан поселень, великих водозбірних масивів, геологічних розломів на прибережних землях, можливі варіанти перспективного використання унікальних територій в заплавах, у т.ч. прилеглих до навчальних полігонів вузів і господарств НДІ - з урахуванням їх історико-землевпорядних особливостей, геологічних і техногенних проявів, умов природокористування;

- обговорити актуальні проблеми землеустрою та природокористування; залучення абітурієнтів і підготовки кадрів; спільного проведення практик студентів з вузів та факультетів-партнерів в рамках програми мобільності студентів і окремих угод;

- провести з використанням теплохода «плавучий» міжнародний семінар з метою координації зусиль вузів і факультетів - партнерів на: вдосконалення проведення спільних навчальних та виробничих практик студентів та магістрантів; стажувань аспірантів; обміну вченими та викладачами; на отримання грантів, що орієнтують на істотне поліпшення роботи СНТ, навчальної, наукової, і інноваційної діяльності на факультетах-партнерах, рішення проблем еколого-господарського обстеження і оцінки територій, землеустрою, ґрунтознавства, геології, екології та природокористування [2,3,4].

Список використаної літератури

1. Ісаченко О.П., Колмиков А.В., Паласкірі Т.В., Голубенко В.О. Новий підхід до підготовки землевпорядних кадрів на основі міжнародного співробітництва // Вісник Білоруської держ. сільгосп. академії. Науково-методичний журнал, Горки, №4, 2014.- С.172-176.

2. Іванов О.В., Яшков І.О., Коковкін О.О., Ісаченко О.П. Комплексна науково-просвітницька експедиція по Саратовському-Волгоградському Правоберіжжю «Гагарінський плавучий університет». Колійні фотонариси. Університетська книга, 2015. - 200 с.

3. Плеве І.Р., Іванов О.В., Яшков І.О., Коковкін О.О., Ісаченко О.П. Гагарінський плавучий університет: концепція і місія науково-просвітницької експедиції по Саратовсько - Волгоградському Правоберіжжю. // Ноосфера. № 1-2, 2015. С. 206-216.

4. Яшков І.О., Іванов О.В., Ісаченко О.П. Про спільне проведення навчальних польових практик студентів Саратовського державного технічного університету імені Гагаріна Ю.О. і Державного університету із землеустрою. // Землевпорядкування, кадастр і моніторинг земель, №12, 2015. С. 72-80.

УДК 332.2

ПОДІЛ ЗЕМЕЛЬ ЗА ОСНОВНИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ ЯК КРИТЕРІЙ ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

*А.В. Лобунько, здобувач
(Державна екологічна академія
післядипломної освіти та управління)*

Обґрунтовано, що для підвищення ефективності управління землекористуванням в Україні необхідність удосконалення підходів до поділу земель за основним цільовим призначенням із врахування нових історичних, економічних, соціальних та екологічних умов та класифікації земель за номенклатурою європейської програми CORINE

В основу реалізації державної політики щодо використання охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин в Україні шляхом здійснення землеустрою, статтею 2 закону України «Про землеустрій» закладено наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо [1]. З огляду на це, надзвичайно важливим є розуміння самого інституту поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням.

Теоретично, основна мета поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням полягає в тому, щоб виділяти землекористування, яке, як думають, несумісне одне із одним. Практично, поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням це по суті їх зонування за напрямками використання, яке здійснюється, щоб регулювати режим землекористування за напрямками: сільське господарство, природокористування, промисловість, населені пункти тощо.

Однак, слід зазначити, що поки що відсутні ґрунтовні дослідження еколого-економічного обґрунтування поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням як критерію оцінки ефективності управління землекористуванням. Успіх зусиль спрямованих на вирішення проблем поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням, поряд з інституційними факторами, також залежить і від визначення і стимулювання дієвих і прибуткових варіантів землекористування, що підходять для різних агроекологічних і виробничих систем України. Якщо

такі варіанти не дозволяють отримувати відчутні економічні вигоди в порівняно короткий проміжок часу, землекористувачі навряд чи стануть широко їх впроваджувати, за винятком випадків, коли вони будуть змушені впроваджувати їх за допомогою добре виконуваного примусового регулювання, або у випадках, коли їм будуть представлені інші стимули для їх впровадження. Незважаючи на те, що не можна виключати ні регулювання, ні мотиваційний підходи, враховуючи наявні суспільні витрати і вигоди, що впливають з управління розподілом земельних ресурсів, дані підходи в основному вимагають багато витрат для їх реалізації і затруднені для виконання, а отже можуть виявитися за межами можливостей країни для їх широкого і якісного впровадження. Недостатньо сформовані регулюючі або стимулюючі підходи можуть викликати негативні результати, які замість поліпшення, сприятимуть, наприклад, деградації земель, а з іншого боку, регулюючі підходи не допоможуть скоротити бідність та збитковість землекористування. Інші обмеження перед впровадженням вдосконалених методів управління розподілом земельних ресурсів, такі, як необізнаність землекористувачів про існуючі вдосконалення інституційного середовища, відсутність гарантій на право землеволодіння або відсутність доступу до землі, можуть бути важливими при наявності прибуткових і дієвих технологій землерозподілу, проте в той же час можуть бути не настільки доречними при відсутності таких варіантів.

Беручи до уваги викладене, оцінка економічної прибутковості підходів до поділу земель за основним цільовим призначенням як критерію оцінки ефективності управління земельними ресурсами в різних агроекологічних системах і соціо-економічних умовах країни стане важливим кроком для визначення ієрархії пріоритетів в управлінні та визначення ключових обмежень, які підлягають вирішенню за допомогою стратегічних або інституційних змін для реалізації можливостей.

Досліджуючи тенденції розподілу земель відповідно до їх фактичного використання, а саме – по угіддях, відзначимо, що за період із 2002 по 2015 роки, найбільші зміни в сторону зменшення пройшли щодо сільськогосподарських земель (- 0,5%), а забудовані землі зросли на 0,1% (табл. 1). Одночасно необхідно відмітити, що з точки зору економічної прибутковості, то забудовані землі мають найбільшу доходність (табл.2). Серед забудованих найвищий рентний дохід мають землі які використовуються під комерційною забудовою (4372 тис. грн. за 1 га в містах, 2529 тис. грн. – в селищах, та 1405 тис. грн. – в селах), на другому місці землі під житловою забудовою.

Таблиця 1

Оцінка розподіл земель в Україні по земельних угіддях *

Вид угідь	Площа земель			
	2002 рік		2014 рік	
	тис. га	%	тис. га	%
Сільськогосподарські землі	43022,3	71,3	42731,5	70,8
Ліси та інші лісовкриті площі	10438,9	17,3	10630,3	17,6
Землі забудови	2463,0	4,1	2550,4	4,2
Під водою та заболочені землі	3372,8	5,6	3409,0	5,6
Інші землі	1057,8	1,8	1033,7	1,7
Загальна площа	60354,8	100,0	60354,9	100,0

* Джерело: за даними форми 6-зем Держгеокадастру України

Таблиця 2

Середній рентний дохід землекористування різного функціонального використання станом на 2014 рік*

Функціональне використання земель	Рентний дохід на 1 га/тис. грн
Сільськогосподарське	0,9
Житлова забудова:	
в містах	1749
в селищах	1012
в селах	562
Комерційна забудова:	
в містах	4372
в селищах	2529
в селах	1405
Промисловість, транспорт та інше призначення:	
в межах населених пунктів	1214
за межами населених пунктів	83
Природоохоронного призначення	15
Оздоровчого призначення:	
в межах населених пунктів	506
за межами населених пунктів	9
Рекреаційного призначення:	
в межах населених пунктів	281
за межами населених пунктів	8
Історико-культурного призначення:	
в межах населених пунктів	281
за межами населених пунктів	15
Лісогосподарське	0,8
Водогосподарське	2,6

Джерело: розраховано автором за даними [3, 4]

Отже, в процесі розподілу земель економічна прибутковість є одним із основних критеріїв оцінки ефективності управління землекористуванням. Однак, за досліджуваний період поділ земель за основним цільовим призначенням із врахуванням економічного фактору територіально так і не був здійснений, а виникші законодавчі проблеми досі не вирішені.

Основними недоліками існуючого методологічного процесу поділу земель за основним цільовим призначенням в Україні є:

- не врахування багатofункціональності господарського використання земель, зокрема, для сільськогосподарських цілей, для рекреаційних цілей цю ж саму ділянку та для природоохоронних цілей;
- накладання категорій одна на одну, зокрема, в межах національних природних парків, землекористування яких належить до земель категорії природно-заповідного фонду, функціонують інші категорії земель;
- неоднозначність визначення категорій земель тільки в процесі виділення земельних ділянок та формулювання цільового призначення за класифікацією тощо.

Висновок

Існуючий поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням відповідно до чинного земельного законодавства України потребує удосконалення із врахуванням багатofункціональності землекористування та узгодження економічних, соціальних та екологічних інтересів суспільства і громадян. Не досконалість поділу земель на категорії об'єктивно знижує ефективність управління земельними ресурсами і землекористуванням. З огляду на це, видається обґрунтованим необхідність розширення досліджень в аспекті врахування нових історичних, економічних, соціальних та екологічних умов та класифікації земель за номенклатурою європейської програми CORINE.

Список використаної літератури

1. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року № 858-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
2. Лобунько А.В. Еволюція розвитку поділу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням: історія, методологія / А.В. Лобунько // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 11. – С. 17-21.
3. Про Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів) від 27.01.2006 року № 19/16/22/11/17/12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0389-06>.
4. Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів від 27.01.2006 року №18/15/21/11 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0388-06>.

РОЗВИТОК СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ: ПРОБЛЕМИ І ПЕРСПЕКТИВИ

Р.В. Тихенко

к.е.н., доцент НУБіП України

С.І. Гриневич

магістр 1-го року навчання НУБіП України

Для сільської місцевості України характерний широкий спектр соціально-економічних, екологічних, управлінських та інших проблем. У зв'язку з цим поглянемо пильніше саме на соціально-економічні, екологічні та управлінські проблеми сільських територій України.

Рівень життя сільського населення на сучасному етапі свідчить про незадовільний соціально-економічний стан розвитку сільських територій, що зумовлено, в першу чергу, монофункціональністю їх розвитку.

В Україні сільські території традиційно асоціюються з розвитком сільськогосподарського виробництва, тоді як розвинені країни характеризуються інтегрованим сільським розвитком, що здатний адаптувати використання земель та природних ландшафтів до нових соціальних, економічних та екологічних вимог.

Взаємопоєднання сільськогосподарського землекористування і розвитку сільських територій виступає як об'єктивна необхідність, оскільки наявні на певній території сільськогосподарські угіддя є базою сільськогосподарської діяльності, яка й обумовлює їх економічний, соціальний та екологічний зв'язок та сталий розвиток.

Країни з розвинутою ринковою економікою велику увагу приділяють соціальному розвитку сільських територій. Вагомий внесок при вивченні цих проблем зробили такі відомі вітчизняні вчені, як С. Гудзинський, Д. Добряк, Л. Новаковський, О. Онищенко, М. Орлатий, І. Прокопа, П. Саблук, М. Хвесик, В. Юрчишин, К. Якуба. Серед зарубіжних відзначимо Л. Ван Депоеля, Ж. Вілкіна, Т. Дучу, Х. Каравелі, М. Кларка, Т. Лонч та багатьох інших.

Ситуація, яка склалася в земельних відносинах та землекористуванні України, залишається вкрай складною і вимагає невідкладного переосмислення найважливіших напрямків державної політики та формування на різних рівнях належної системи управління землекористуванням.

Як відомо, для сільської місцевості України характерний широкий спектр соціально-економічних, екологічних, управлінських та інших проблем. У зв'язку з цим поглянемо пильніше саме на соціально-економічні, екологічні та управлінські проблеми сільської місцевості України. Частина їх в тій чи іншій мірі аналізувалася у працях українських

і зарубіжних вчених. На наш погляд недостатньо глибоко вивчені соціально-економічні, екологічні та управлінські проблеми.

Сьогоднішня політика розвитку сільських територій в Україні здійснюється в основному в рамках державної регіональної політики та державної аграрної політики. Тому необхідно виокремити сільські території як самодостатній об'єкт регулювання і вирішувати проблеми їх розвитку комплексно, з прив'язкою до європейських принципів і стандартів.

Першочерговим кроком у формуванні сучасної державної політики у сфері розвитку сільських територій має стати розробка ґрунтовної та адекватної (відповідно до нинішніх умов і викликів) програми розвитку сільських територій та її прийняття на найвищому державному рівні. Ключовими питаннями такої програми повинні виступати законодавче закріплення статусу сільських територій (як об'єкта регулювання) та правове визначення економічної бази їх розвитку. В рамках цієї програми необхідно також вирішити питання формування інституційного середовища функціонування розвитку сільських територій, що є важливою передумовою забезпечення їх збалансованого розвитку, про що свідчить європейська практика.

Сучасна державна політика розвитку сільських територій в Україні потребує також більш активної державної участі у підтримці сільського господарства, на основі зниження податкового тиску на суб'єктів цієї діяльності, створення дієвої системи кредитування та страхування їхньої діяльності. Така практика сприятиме як формуванню продовольчої безпеки країни, так і запобігатиме загрозі надлишкової міграції сільського населення в міста і за кордон.

В рамках здійснення державної політики розвитку сільських територій потребують активізації процеси проведення адміністративно-територіальної реформи, яка б передбачала здійснення реформи інститутів державної влади, реформу місцевого самоуправління (максимальна децентралізація) та територіальну реформу (потрібно визначити територію юрисдикції кожної сільської територіальної громади). Впроваджуючи європейську практику місцевого самоврядування, місцева громада повинна мати в своєму розпорядженні всі наявні на її території землі. В такому випадку громаду слід наділити максимальним обсягом повноважень та функцій, що дозволить їй вирішувати більшість проблемних питань на її території. Проведення адміністративно-територіальної реформи торкається бюджетної та податкової реформ. Прийняті минулого року нові кодекси не вирішили питань наділення місцевих громад достатніми фінансовими ресурсами для вирішення поточних проблем, децентралізації міжбюджетних відносин, введення ефективних місцевих податків (податок на нерухомість) тощо.

Висновки:

Важливою складовою державної політики розвитку сільських територій є організація та формування ринку земель. Основними принципами здійснення земельної реформи повинні стати подолання монопольних тенденцій на ринку землі і встановлення багатосуб'єктності права власності на земельні ресурси.

Основними акцентами державної політики розвитку сільських територій повинні також виступати забезпеченню соціальності їх розвитку, ефективного ведення сільського господарства, деаграризація та збереження природного середовища села.

З цією метою виділення державних коштів має спрямовуватись не на пряму бюджетну підтримку діючих агроформувань, а на розвиток соціальної та інституційної інфраструктури села незважаючи на те, що віддачу від цього можна очікувати лише у дуже довгостроковій перспективі.

Список використаної літератури:

1. Булах Т.М. Соціальний розвиток сільських територій: світовий та вітчизняний досвід / Т.М. Булах. // Економіка АПК. – 2012. – № 6. – С. 95-98.
2. Курильців Р.М. Концепція мультифункціонального землекористування як стратегічний напрям розвитку системи інтегрованого управління / Р.М. Курильців // Землевпорядний вісник. – 2015. – №8. – С.30-36.
3. Орлатий М.К. Соціальна інфраструктура на селі: сучасний стан та перспективи: моногр. / М.К. Орлатий, І.Ф. Гнибіденко, І.М. Демчак та ін.; За ред. М.К. Орлатого. – К.: НДЗ «Украгропромпродуктивність», 2012. – 250 с.
4. Осадча І.О. Складові формування сталого аграрного землекористування / І.О. Осадча // Землевпорядний вісник. – 2009. – №1. – С.35-41.
5. Тихенко Р.В. Еколого-економічна ефективність землеустрою в умовах трансформації земельних відносин в Україні: монографія. – К.: Анва-прінт, 2011. – 208 с.
6. Тихенко Р.В. Землеустрій – державний механізм вирішення соціально – економічних проблем розвитку сільських територій / Р.В. Тихенко // Науковий вісник НУБіП України. – №. 163. – Ч.3. – 2011. – С266-271.
7. Тихенко Р.В. Сталий розвиток сільських територій: проблеми та перспективи: матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. молод. вч. та студ. «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» (м. Київ, 31 берез. 2015р.) / Р.В. Тихенко, Н.І. Браганець, С.І. Гриневич. – Київ: МПБП «Гордон», 2015. – С. 371-374.

УДК 332.2:332.3

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ЯК БАЗОВА ОСНОВА ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ЇХ ТЕРИТОРІЙ

Н.А. Третьак,

кандидат економічних наук

*(ДУ «Інститут економіки природокористування та
сталого розвитку НАН України, Київ)*

Досліджено концептуальні засади управління землекористуванням об'єднаних територіальних громад. Запропоновано основні напрями управління землекористуванням об'єднаних територіальних громад як базової основи просторового розвитку їх територій.

В умовах децентралізації влади для України важливо реалізувати ключові ресурсні елементи розвитку територіальних громад. Однак нове бачення вимагає нових підходів, а саме застосування системного підходу щодо управління землекористуванням об'єднаних територіальних громад як базової основи просторового розвитку їх територій. В новітніх умовах господарювання розвиток територіального управління вже не обмежується двома координатами, а розглядається у трьохмірному просторі, де розвиток у більшості випадків є розвитком послідовності подій та рішень, що розглядається у взаємопоєднанні економічної, екологічної та соціальної складових. Саме тому, характер та модель просторового розвитку об'єднаних територій, визначається основними суб'єктами цього розвитку та типом відносин між ними, які визначається цілями.

Однак, як відмічається в Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, система місцевого самоврядування на сьогодні не задовольняє потреб суспільства. Функціонування органів місцевого самоврядування у більшості територіальних громад не забезпечує створення та підтримку сприятливого життєвого середовища, необхідного для всебічного розвитку людини, її самореалізації, захисту її прав, надання населенню органами місцевого самоврядування, утвореними ними установами та організаціями високоякісних і доступних адміністративних, соціальних та інших послуг на відповідних територіях [4].

Починаючи з 1991 року чисельність сільського населення зменшилася на 2,5 млн. осіб, а кількість сільських населених пунктів – на 348 одиниць. Разом з тим кількість сільських рад збільшилася на 1067 одиниць. В Україні утворено близько 12 тис. територіальних громад, у більш як 6 тис. громад чисельність жителів становить менш як 3 тис. осіб, з них у 4809 громадах – менш як 1 тис. осіб, а у 1129 громадах – менш як 500 осіб, у більшості з них не утворено виконавчі органи відповідних сільських рад, відсутні бюджетні установи, комунальні підприємства тощо. Органи місцевого самоврядування таких громад практично не можуть здійснювати надані їм законом повноваження. Дотаційність 5419 бюджетів місцевого самоврядування становить понад 70 %, 483 територіальні громади на 90 % утримуються за рахунок коштів державного бюджету [4]. Саме тому, в Концепції до основних проблем, які потребують розв'язання віднесено *«відсторонення місцевого самоврядування від вирішення питань у сфері земельних відносин»*.

Більшість територіальних громад позбавлені значної частини ресурсів, за якими переважно закріплені землі в межах населених пунктів. Як зазначає, С. Біленко однією з фундаментальних проблем у системі

адміністративно-територіального устрою України є обмеження юрисдикції сільських, селищних, міських рад лише межами населених пунктів і існування за їх межами «нічиєї» території, яка управляється різними державними органами. Особливо це питання стосується земельних відносин. Сьогодні фактично сільські, селищні, міські ради реалізують свої повноваження із земельних питань приблизно на 12,0 % території України. В результаті порушується один із основних принципів демократичного суспільства, який визнаний у світі – принцип повсюдності місцевого самоврядування. Тобто, назріла необхідність зміни існуючої ситуації і перенесення більшості важелів управлінських рішень на базовий рівень місцевого самоврядування [1].

Станом на кінець лютого 2016 року створено 159 об'єднаних територіальних громад, які отримали нові повноваження і додаткові ресурси на їх виконання та перейшли на прямі бюджетні розрахунки з Державним казначейством України, однак слід відзначити некокретизованість економічних прав територіальних громад та невизначеність механізмів реалізації.

Концепцією передбачено, що серед основних повноважень органів місцевого самоврядування базового рівня є забезпечення [4]: планування розвитку території громади; вирішення питань забудови території (відведення земельних ділянок, надання дозволів на будівництво, прийняття в експлуатацію будівель); благоустрій території. Одночасно, до основних принципів здійснення власних і делегованих повноважень органами місцевого самоврядування віднесено [4]: надання органам місцевого самоврядування права регулювати ставки місцевих податків і зборів; визначення матеріальною основою місцевого самоврядування майна, зокрема землі, що перебуває у власності територіальних громад сіл, селищ, міст (комунальній власності), об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, району, області, а також належної бази оподаткування; надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території, об'єднувати свої майно та ресурси в рамках співробітництва територіальних громад для виконання спільних програм та більш ефективного надання публічних послуг населенню суміжних територіальних громад; запровадження ефективних механізмів участі громадськості у виробленні органами місцевого самоврядування важливих управлінських рішень, зокрема з питань визначення стратегії розвитку територіальної громади.

На думку Л. Жарової, вибір типу відносин між суб'єктами просторового розвитку впливає на характер організації комунікацій між ними, що визначає політичне, соціально-культурне, економічне програмне чи проектне наповнення простору [3, с. 253].

Відповідно, нами до основних напрямів управління землекористуванням об'єднаних територіальних громад як базової основи просторового розвитку їх територій пропонується віднести:

- встановлення меж територій об'єднаних територіальних громад;
- формування земель комунальної власності в межах і за межами населених пунктів як це передбачено проектом закону України №3510 «Про віднесення земель державної власності за межами населених пунктів до комунальної власності об'єднаних територіальних громад»;
- розроблення перспективних планів розвитку землекористування територій об'єднаних територіальних громад, відповідно до запропонованої моделі (рис. 1).



Висновки

Враховуючи, що земля є одним із основних ресурсів, без якого не може існувати жодна країна, то Україна потребує запровадження нової

моделі планування розвитку землекористування територіальних громад, як складової багатофункціональної ринкової моделі управління земельними ресурсами та землекористуванням.

Список використаних джерел

1. Біленко С. Аналіз положень Коаліційної угоди у сфері земельних відносин // Земельна спілка України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zsu.org.ua/novosti/sobytiya1assotsiatsii/10515-analiz-polozhen-koalitsijnoji-ugodi-u-sferi-zemelnikh-vidnosin> (26.02.2016).
2. Децентралізація влади [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://decentralization.gov.ua> (26.02.2016).
3. Жарова Л. Сталий розвиток: просторовий вимір соціально-економічних відносин // Науковий вісник: Екологізація економіки як інструмент сталого розвитку в умовах конкурентного середовища. Зб. наук. праць. – Л.: ЛНТУ. – 2005. – вип. 15.6 – С. 253-260.
4. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: розпорядження Кабінету Міністрів України від 01 квітня 2014 року № 333-р [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/card/333-2014-%D1%80>(26.02.2016).

УДК 332.5:322.8

ПРОБЛЕМИ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ В УПРАВЛІННІ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

*Дорош О.С., д.е.н. проф.
Фінашкіна В.Г., студентка 4 курсу
факультету землевпорядкування
НУБіП України*

Проаналізовано сутність поняття управління земельними ресурсами. Визначено, що управління землями сільськогосподарського призначення має здійснюватись комплексно на державному, відомчому, регіональному, місцевому та господарському рівнях від чого залежить його ефективність. Запропоновано функції державного управління землями сільськогосподарського призначення та здійснення першочергових заходів на цих землях через землеустрій.

Для запобігання негативним процесам і явищам у використанні земельних ресурсів, створення екологічної рівноваги, необхідний принципово новий підхід до організації раціонального землекористування. Тому управлінські дії в галузі сільськогосподарського землеволодіння та землекористування мають забезпечуватись повною та достовірною інформацією, що характеризує об'єкт управління – земельні ресурси. Адже, це є однією із найважливіших причин виникнення проблем у системі сільськогосподарського землеволодіння та землекористування, а також трансформація земельних відносин України до ринкового типу без сформованих ефективних механізмів реформування [5].

Поряд із цим зі зміною форм господарювання порушено збалансований обробіток земель і здійснення заходів із їх охорони. Велика кількість новостворених сільськогосподарських підприємств різних форм господарювання веде до надмірної парцеляції земель [1, с.4–6], що знижує ефективність виробництва сільськогосподарської продукції.

До того ж із-за недосконалості технологій аграрного виробництва, надмірної розораності земель, дефіциту гумусу в ґрунті, недотримання нормативних обсягів внесення органічних та мінеральних добрив, забрудненість тощо землі сільськогосподарського призначення в Україні піддаються де градаційним процесам [2; 3].

Для вирішення проблем, що склалися, управління землями сільськогосподарського призначення необхідно здійснювати комплексно в тісній взаємодії на державному, відомчому, регіональному, місцевому та господарському рівнях.

При цьому, з одного боку, земельні ресурси виступають як об'єкт, на який поширюються функції органів управління, з іншого – як об'єкт господарської діяльності. Специфіка управління земельними ресурсами полягає в застосуванні управлінської функції й підпорядкуванні (правовий механізм) і узгодження й врахування тих чи інших рішень органу державного управління земельними ресурсами.

Управління землями сільськогосподарського призначення здійснюється на таких рівнях:

- 1) державному (здійснюють державні органи загальної та спеціальної компетенції);
- 2) регіональному (обласні органи влади);
- 3) місцевому (здійснюють органи місцевого управління)
- 4) господарське (здійснюють власники, землекористувачі та орендарі земельних ділянок).

О.С.Дорош зазначає, що під управлінням земельними ресурсами слід розуміти систематичну, цілеспрямовану дію держави і суспільства на удосконалення земельних відносин і системи землекористування [4]. Н.А.Третяк під управлінням земельними ресурсами розуміє вплив держави – власника через уповноважені центральні органи виконавчої влади на процес і систему розподілу земельних ресурсів у суспільстві та встановлення порядку використання корисних властивостей землі відповідно до визначених цілей (цільового призначення) [7, с.140-142]. Таким чином роль держави в регулюванні використання земельних ресурсів країни є визначальною. На нашу думку, чільне місце має посідати як місцеве самоврядування, так і галузеве й господарське управління.

Впливаючи на земельні відносини держава здійснює земельну політику, використовуючи правові, економічні, організаційні та інші заходи. У цьому випадку державна земельна політика є інструментом управління земельними ресурсами. Тому під управлінням земельними

ресурсами необхідно розуміти систематичний цілеспрямований вплив суб'єктів управління на земельні відносини в сільському господарстві через сукупність механізмів, форм та методів спрямованих на забезпечення збалансованого використання земельних ресурсів.

Тому важливо в практиці здійснення земельної політики держави в частині земель сільськогосподарського призначення здійснити: 1) перегляд та визначення функцій управління землями сільськогосподарського призначення; 2) диференціацію заходів за стадіями управлінської діяльності; 3) вдосконалення структури органів управління земельними ресурсами; 4) перегляд повноважень органів управлінської діяльності та приведення їх до сучасних вимог.

Функції управління землями сільськогосподарського призначення в частині здійснення державної земельної політики визначити наступними:

- прогнозування, планування та організація раціонального використання земель сільськогосподарського призначення та їх охорони;
- інформаційне забезпечення (ведення моніторингу земель; ведення державного земельного кадастру);
- створити горизонтальну і вертикальну структуру системи органів управління земельними ресурсами для всіх рівнів адміністративно-територіальних утворень;
- контроль за використанням земель і дотриманням земельного законодавства.

Висновок

Отже, система управління землями сільськогосподарського призначення передбачає вдосконалення функцій і повноважень державних органів влади, що здійснюють цей вид діяльності.

Крім того, забезпечити проведення землеустрою на землях сільськогосподарського призначення, що перебувають у державній власності, здійснити перерозподіл тих земель сільськогосподарського призначення, які не використовуються землевласниками і землекористувачами або використовуються не за цільовим призначенням, на основі проектів землеустрою здійснити заходи щодо консервації деградованих і малопродуктивних земель, здійснити консолідацію земель з метою забезпечення їх ефективного використання, обґрунтувати заходи щодо збереження та підвищення родючості земель через землеустрій та провести комплексне обстеження земель.

Список використаних джерел

1. Богатирчук-Кривко С.К. Еколого-економічні аспекти оцінки ефективності використання земель сільськогосподарського призначення / С.К. Богатирчук-Кривко // Наукові засади ресурсозбереження в системі антикризового управління і відтворення економіки: матеріали міжнар. наук. конф. (м.Хмельницький, 30–31 січня, 2015 р.). – Хмельницький: ВД «Гальветика», 2015. – Ч. 2. – С.47–49.

2. Бутрим О.В. Напрями оптимізації землекористування в аграрному секторі Київської області / О. В. Бутрим // Економіка та управління АПК. – 2014. – № 1. – С. 11–16.
3. Дорош О.С. Економічні методи вдосконалення управління землекористуванням в Україні / О.С.Дорош, Н.А.Третяк // Економіка природокористування і охорони довкілля: зб. наук. пр. ДУ ІЕПСР НАН України. – К., 2011. – С. 93–99.
4. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні/ О.С.Дорош. – К.: ЦЗРУ, 2004. – 142 с.
5. Економічна енциклопедія / [С.В. Мочерний, Я.С Ларіна, О.А. Устинко, С.І. Юрій]; за ред. С.В. Мочерного : у 2 т. – Л. : Світ, Т.1. – 2005. – 616с.
6. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV // Офіційний вісник України. – 2003. – № 25. – С. 122.
7. Третяк Н.А. Підходи до оцінки ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням / Н.А.Третяк // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. – №1–2. – С. 136–146.

УДК 332.54: 631

УПРАВЛІННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИМ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ ЗА БАСЕЙНОВИМ ПРИНЦИПОМ: ПЕРЕВАГИ ТА НЕДОЛІКИ

***Шалякіна Н.М.,**
Магістр 1 року 2 групи
факультету землевпорядкування
Науковий керівник: **Євсюков Т.О.** к.е.н., доц.*

Розглянуто та досліджено систему управління сільськогосподарським землекористуванням за басейновим принципом. Визначено основні переваги та недоліки використання басейнової системи управління при територіальній організації геоекосистем.

Нині перед суспільством постає вкрай актуальна проблема забезпечення майбутніх поколінь чистою прісною (питною) водою. Вирішення її можливе лише за умови прийняття невідкладних політико-правових рішень та виконання заходів з раціонального використання природних ресурсів. З метою відновлення і підтримання екологічної стійкості агроландшафтів і суміжних земель на регіональному та муніципальних рівнях повинна функціонувати цілісна природно-господарська система.

Басейновий підхід до організації природокористування найбільш повно розкриває причиннонаслідкові зв'язки між господарським станом на водозборі і станом його водних ресурсів через спільність і односпрямованість процесів гідрофункціонування, які відображають інтенсивність поверхневого стоку і водної ерозії ґрунтів. Тому геопланування територій за басейновим принципом є системним і

найраціональнішим способом оптимізації ерозійнонебезпечних агроландшафтів.

Метою даної публікації є обґрунтування геопланувальних рішень водоохоронної та екологічної оптимізації агроландшафтів на основі басейнового підходу, а також визначення головних переваг і недоліків басейнової системи управління при територіальній організації геоекосистем.

При підготовці цієї роботи, ми керувалися принципами басейнової системи управління, що були відображені у роботах І.П. Ковальчука, Р. Хортон, С.А. Дубняка, І.А. Дубовича, Ю.О. Малика, Ф.Н. Мількова, Л.М. Коритного, Ю.Г. Симонова. Вперше обґрунтовані В.В. Докучаєвим підходи до екологічної оптимізації ландшафтів розкриті в працях з ландшафтного планування А.Н. Антипова, А.В. Дроздова, В.А. Миколаєва, П.Г. Шищенка, А.Г. Топчієва та ін.

Управління землекористуванням, як показує світова практика, слід здійснювати шляхом застосування в комплексі механізму державного регулювання інноваційних форм управління природними ресурсами. До цих форм належить низка запропонованих підходів: ландшафтний; екосистемний; баланс централізації/децентралізації повноважень органів державної влади щодо управління земельними ресурсами; інтегрований; кластерний; корпоратизація земельних відносин та капіталізація земель; застосування новітніх технічних і технологічних досягнень у сфері використання охорони і відтворення земельних ресурсів.

Сучасним підходом в управлінні водними ресурсами, де головним суб'єктом управління виступає річковий басейн є басейновий принцип управління. Такий підхід визначає передумови і напрями створення сучасного механізму використання, охорони і відтворення вод, який відповідатиме найбільш ефективній міжнародній практиці і дасть змогу реалізувати стратегію державної політики, спрямованої на запобігання виснаження водних ресурсів та досягнення і підтримання високої якості води [1].

Басейнова система управління (далі БСУ) охоплює всі водні об'єкти басейну та всіх її суб'єктів єдиною системою водокористування та оздоровлення водних об'єктів. Оцінка результатів і можливостей подальшого розвитку басейнових принципів управління розширить поняття та доцільність використання даного підходу у сучасній системі управління природними ресурсами.

Одним з головних недоліків БСУ є відсутність єдиної системи водогосподарсько-екологічного моніторингу і відповідна база даних, що ускладнює можливість побудови басейнової системи управління.

Функції управління використанням і охороною водних ресурсів розділені між різними гілками влади, у басейнах крупних річок не визначено єдиних повновладних господарів, а затрати на поліпшення

екологічного стану водних об'єктів і водних ресурсів фінансуються, в основному, з державного бюджету за залишковим принципом [2].

Нині управління використанням і охороною вод та відтворенням водних ресурсів здійснюють Мінприроди і Держводгосп України та їх органи на місцях, обласні державні адміністрації, включаючи обласні управління водного господарства, районні державні адміністрації, обласні, районні, міські, селищні і сільські ради. Між переліченими органами не існує чіткої ієрархії відповідальності за стан та використання водних ресурсів і об'єктів, не має погоджених пріоритетів у водогосподарсько-екологічній політиці.

Фінансування заходів з використання і відтворення водних ресурсів, охорони й оздоровленню водних об'єктів, боротьби зі шкідливою дією вод здійснюється, головним чином, з державного і, частково, з місцевих бюджетів, позабюджетних фондів охорони довкілля та інших джерел. В умовах відсутності басейнової ієрархії кошти розпорошуються, їх формування не поставлено у відповідність з використанням водних ресурсів та об'єктів.

Але ці недоліки можна виправити, якщо посилити контроль в органах та безпосередньо при виконанні поставлених завдань.

У басейні діє цілий комплекс чинників, які створюють його специфіку і в сукупності визначають умови формування обсягу, режиму і якості водних ресурсів. Серед цих чинників виділяються геологічна будова і тектоніка, рельєф і геоморфологія, озера і болота, характер річкової мережі, заплава, ґрунти, рослинність та самий стік. Ці чинники між собою взаємодіють і цим зберігають певну цілісність.

У певній еколого-географічній ситуації, за умов невтручання і достатності розмірів території екосистеми відновлюються самостійно, без допомоги людини (шляхом автогенезу). Переваги такого підходу пов'язані не лише з економією коштів, але й з тим, що відтворені шляхом самовідновлення екосистеми є більш відповідними ектопам, а отже – стабільнішими. Саме такі системи мають бути першочерговою і головною метою при формуванні природно-заповідного каркасу екомережі [3].

Басейновий підхід дає можливість найповнішого територіального і функціонального охоплення заповіданням порівняно з іншими відомими методами. Так, для забезпечення сталого розвитку басейну річки мають значення екологічні процеси, що відбуваються в кожному з басейнів-приток. Повноцінне, “збалансоване” функціонування річкової макроекосистеми повинно забезпечуватись всіма повноцінними малими басейнами, що живлять її.

В.А. Сташук виділяє такі риси басейнової системи управління [4]:

– самодостатність – органи управління мають усі важелі управління і забезпечують самовідтворювальний розвиток системи;

- науково обґрунтоване використання сучасних інструментів юридичного, адміністративного, економічного і технічного регулювання;
- повна відповідність вимогам ринкової економіки і використання її механізмів;
- демократизм і прозорість діяльності всіх ланок системи;
- участь усіх верств суспільства в ухваленні управлінських рішень;
- рішення, які ухвалюють, перебувають під постійним контролем громадськості, неурядових організацій, водокористувачів;
- повна відповідальність за стан водних об'єктів у межах басейну та задоволення потреб водокористувачів.

БСУ полягає у тому, що центр ваги управління водними ресурсами переноситься на Басейнову раду річки, яка формується з представників державної і місцевої влади, водокористувачів, науковців, громад і розробляє напрями водної політики в басейні, готує виконавчі документи, затверджує оперативні та стратегічні плани тощо[5].

Басейнове управління створює товарну продукцію – підготовлену до використання воду необхідної якості і забезпечує необхідні режими водних об'єктів, прийом стічних вод, захист земель водного фонду від ерозії, підтоплення і затоплення, забруднення і засмічення. Басейновий підхід здійснює свою діяльність в умовах госпрозрахунку за рахунок плати за воду, що збирається із водогосподарських систем і плати за надані послуги, укладає угоди з водокористувачами і відшкодовує їм збитки за порушення умов угоди. Плата за воду і послуги, добровільні внески та іноземні інвестиції утворюють басейновий фінансовий фонд.

Висновок

Отже, встановивши головні недоліки і переваги використання басейнового принципу в регулюванні та організації раціонального використання природних ресурсів можна зазначити, що показує очевидність якнайповнішого збереження всіх ділянок, де екосистеми наближені за будовою до природних, а його правильне застосування гарантує якнайповніше збереження природного біорізноманіття, в першу чергу - на екосистемному рівні. Басейнова система управління, реалізована на еколого-економічних засадах дає змогу досягти головної мети – забезпечити Україну стабільною системою земле та природокористування, а також водою високої якості і в достатніх для держави обсягах.

Список використаної літератури

1. Дубняк С.А. Пропозиції до концепції басейнового принципу управління як основи відтворення водних ресурсів та оздоровлення водних об'єктів // Проблеми ефективного використання водних ресурсів та меліорації земель (науково-практична конференція). Збірник тез. – К., 1996.
2. Камінська Т.В. Особливості управління водними ресурсами за басейновим принципом // Вісник Національного університету водного господарства та природокористування. – 2011. – Вип 3(55), – Сер “Економіка”. –С. 115 – 122.

3. Манюк В.В. Сучасний рослинний покрив басейну річки Мокра Сура в контексті проектування національної мережі. – 2009. <http://dikun.at.ua/publ/1-1-0-5>.

4. Сташук В. А. До питання водної політики в Україні на принципах басейнового управління водними ресурсами / В. А. Сташук, А. В. Яцик // Економіка: зб. наук. пр.– Рівне: НУВГП, 2007. – № 4(40). – С. 170 – 175.

5. Яцик А.В. Водні ресурси в контексті екологічної безпеки та збалансованого розвитку держави / А.В.Яцик // Екологічний вісник. – 2007. – № 6. – С. 21 – 24.

УДК 336.226.231(043.2)

ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

В.І. Шведа студентка НАУ

Науковий керівник І.О. Новаковська, к.е.н, доцент

Державна земельна політика завжди базується на утвердженні земельних відносин, які відповідають земельному ладу суспільства. Їх регулювання здійснюється через певний економічний механізм, що ґрунтується на засадах матеріальної дії на землевласників і землекористувачів, які спрямовані на реалізацію визначеної земельної політики, пріоритетних напрямів використання землі, зміцнення панівних форм земельної власності

Для проведення грошової оцінки земель, що передбачалася Законом «Про плату за землю» (на сьогодні втратив чинність), Уряд у березні 1995 р. затвердив Методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, у травні 1997 – Методику грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім населених пунктів), а в жовтні 2002 р. – Методику експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Як відомо, нормативна грошова оцінка застосовується для визначення розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також за розробки показників і механізмів економічного стимулювання раціонального землекористування. Її роль у регуляторній політиці можна проілюструвати тим, що на підставі цієї оцінки до бюджету щороку надходить 13 млрд грн коштів від плати за землю, а орендна плата громадянам – власникам земельних паїв, наприклад, сягає 12,5 млрд грн за рік [6].

Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення була проведена у країні лише один раз – у липні 1995 р., тоді як, за законом, впродовж 20 років, що минули, ми мали тричі (через 5 – 7 років) поновлювати оцінку.

Оцінку земель міст, селищ і сіл у 2013 р. завершено. Однак землі 1288-ми населених пунктів потребують оновлення нормативної грошової

оцінки земель. Що стосується земель несільськогосподарського призначення, що містяться за межами населених пунктів, то їх нормативна грошова оцінка поки що не закінчена.

Сутність нормативної грошової оцінки земель полягає в тому, щоб за визначення рентного доходу від користування землею застосовувати не реальну, а середню нормальну, тобто нормативну (еталонну) величину врожаю та рівня виробничих витрат для земель конкретних агровиробничих груп та природно-сільськогосподарських районів країни, що не передбачалося чинною Методикою. Зручність розміщення земельної ділянки та рівень її облаштування є базою для проведення оцінки земель населених пунктів, а рентний дохід, завдяки облаштуванню ділянки або середньорічний економічний ефект від використання ділянок відповідного функціонального призначення – для інших земель несільськогосподарського призначення. Саме тому Законом України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р. передбачено, що нормативна грошова оцінка – це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, що визначений за встановленими і затвердженими нормативами [2].

На сьогодні, лише для категорії земель несільськогосподарського призначення, показників нормативного рентного доходу у розрізі адміністративно-територіальних одиниць природно-сільськогосподарських районів та агровиробничих груп ґрунтів досі не встановлено і не затверджено.

В оприлюдненому в червні 2015 р. проекті Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення ряд підходів є спірними. Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2011 р. № 1185, з 1 січня 2012 р. запроваджено коефіцієнт 1,756 до грошової оцінки орних земель. При чому співвідношення, що мало місце впродовж 15 років між рівнями нормативної грошової оцінки ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей і пасовищ, безпідставно змінено, оскільки підвищення грошової оцінки проведено лише для орних земель. Співвідношення між рівнями оцінки порівняно з орними землями (1,0) зменшилося: багаторічних насаджень з 3,73 до 2,12, сіножатей – з 0,49 до 0,28, пасовищ – з 0,30 до 0,17 [7].

Враховуючи, що з 1 січня 2015 р. ставки земельного податку зросли у відсотках до нормативної грошової оцінки земель, скорочення надходжень до бюджету від плати за землі, з огляду на необґрунтоване зменшення оцінки угідь, становитиме у 2015 р. понад 0,6 млрд грн.

Питання про встановлення науково обґрунтованих нормативів рентного доходу на різних агровиробничих групах ґрунтів і за природно-сільськогосподарськими районами країни, здійснення капіталізації цих нормативів, застосування показників бонітування ґрунтів природно-сільськогосподарських районів, здійсненого у 1993р. за єдиною в країні

методикою, і, особливо, індексації нормативної грошової оцінки земель потребують додаткового наукового обґрунтування.

Зокрема, здійснена за період з 1996 р. по 2014 р. індексація оцінки земель на кумулятивне значення коефіцієнта 3,997, що визначений на підставі індексації інфляції, а орних, крім того, з 1.01.2012 р. ще й на коефіцієнт 1,756, у зв'язку зі зростанням цін на зерно, призвели до того що рівень оцінки всіх земель зріс у 4 рази, а ріллі – в 7,02 рази [8].

Загалом же замість індексації заробітних плат, пенсій, інших виплат населенню, з огляду на зростання в країні рівня інфляції, держава щороку збільшує тягар плати за землю. Якщо ж щороку одночасно зі зростанням інфляції зростатиме і вартість оцінки землі, то потреба в розробленні Методики нормативної грошової оцінки земель відпаде зовсім.

Висновок

Індексація нормативної грошової оцінки земельних ділянок запроваджена у 2000 р. із застосуванням індексів споживчих цін на товари та послуги (індексів інфляції) не має зв'язку з величиною рентного доходу із земельних ділянок, за затвердженими нормативами якого визначається грошова оцінка конкретних земельних ділянок.

Застосування за період щорічної індексації оцінки земель (1996–2015 рр.) індексів інфляції як критеріїв для встановлення розміру нормативної грошової оцінки за кумулятивним коефіцієнтом 10,05 для орних земель та 5,728 – для інших сільськогосподарських угідь та земель несільськогосподарського призначення призвело до необґрунтованого зростання оцінки відповідно у 10 та 5,7 разів та відповідного збільшення рівня плати за землю.

У зв'язку з тим, що оцінка земель встановлюється лише за розміром капіталізованого рентного доходу, слід скасувати індексацію оцінки, застосовуючи індекси інфляції загалом по країні та внести відповідні зміни до Податкового кодексу України.

Список використаної літератури

1. Податковий кодекс України [Електр. ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
2. Закон України «Про оцінку земель» [Електр. ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
3. Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 р. № 213//Земельне законодавство України. – К.: Урожай, 2002, кн. 2. – С. 36.
4. Методика грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім населених пунктів), затверджена Наказом Мінагрополітики від 22.08.2013 р. № 508//Земельне законодавство України. – К.: Урожай, 2002, кн. 2. – С. 93.
5. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (проект) 23.06.2013 р. [Електр. ресурс]. – Режим доступу: land.gov.ua
6. Новаковська І.О. Основи економіки землекористування: Монографія/ І.О.Новаковська. – К.: ВЦ «Просвіта», 2013. – С.95-105.

7. Новаковська І.О./Платність землекористування та проблеми оцінки земель/І.О. Новаковська, В.П. Филька, В.І. Шведа //Вісник аграрної науки.: наук.- техн. журнал / Національна академія аграрних наук України. – К. : Державне видавництво «Аграрна наука», 2016. – С.66 –70.
8. Індекс інфляції (Україна) 2000-2015. [Електр. ресурс]. – Режим доступу: index.minfin.com.ua

УДК 332.33:332.5; 502.33

ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ ПІДХОДИ ДО ВІДШКОДУВАННЯ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА В СУЧАСНИХ УМОВАХ

О.Ю. Шиянов, здобувач
(НУБіП України)

Науковий керівник: Мартин А.Г.к.е.н. доц.

Досліджено проблемні сторони та правові аспекти існуючої методики відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.

Висвітлені еколого-економічні підходи до відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва в сучасних ринкових умовах.

Процеси індустріалізації та урбанізації мають одним із головних своїх наслідків у сфері природокористування антропогенну трансформацію земельних ресурсів. Внаслідок освоєння земель під житлову та промислову забудову, під будівництво об'єктів транспорту чи технічної інфраструктури, а також для багатьох інших несільськогосподарських потреб, вони незворотно втрачають такі свої природні складові як ґрунтовий покрив, ландшафтну структуру, біологічне різноманіття тощо. Вилучення сільськогосподарських угідь для використання їх у цілях не пов'язаних з веденням сільського господарства призводить до скорочення площ цих угідь або до погіршення їх якості та зниження родючості ґрунтів під впливом діяльності підприємств, установ та організацій, яким надаються такі землі.

Таким чином, відведення сільськогосподарських угідь для несільськогосподарських потреб об'єктивно знижує продуктивний потенціал сільського господарства України, завдає школи біологічному та ландшафтному різноманіттю.

Питанням удосконалення порядку відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва були присвячені роботи таких вітчизняних вчених як Д.І. Бабміндра, І.К. Бистряков, Ю.М. Вагін, Б.М. Данилишин, Д.С. Добряк, С.І. Дорогунцов, О.П. Канаш, А.Г. Мартин, С.О. Осипчук, А.М. Третяк, М.А. Хвесик та багато інших. В той же час, питання сучасних еколого-економічних підходів до відшкодування втрат

сільськогосподарського виробництва залишається в значній мірі невирішеним.

Розглянемо визначення розміру втрат, які стосуються сільськогосподарського виробництва. Згідно зазначеного Порядку втрати сільськогосподарського виробництва, спричинені вилученням сільськогосподарських угідь для використання їх у цілях, не пов'язаних із веденням сільського господарства, визначаються на основі нормативів цих втрат по Автономній Республіці Крим, областях, містах Києву та Севастополю за формулою (1):

$$P_B = P_D \times H_B \times (B_D / B_O) \times K_{int}, \quad (1)$$

де P_B – розмір втрат сільськогосподарського виробництва, тис. гривень;

P_D – площа ділянки сільськогосподарських угідь, гектарів;

H_B – норматив втрат сільськогосподарського виробництва, тис. гривень;

B_D – бал бонітету ділянки сільськогосподарських угідь, що вилучається;

B_O – бал бонітету сільськогосподарських угідь по Автономній Республіці Крим, області, містах Києву та Севастополю;

K_{int} – коефіцієнт інтенсивності використання сільськогосподарських угідь (відношення показника диференціального доходу оцінки ріллі землеоцінного району, в якому відводиться земельна ділянка, до аналогічного показника в цілому по Автономній Республіці Крим, області, містах Києву та Севастополю).

Потрібно відмітити, що втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, яке, відповідно до статті 157 Земельного кодексу України та постанови Кабінету Міністрів України «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» [2], здійснюють органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, які використовують земельні ділянки, а також органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, діяльність яких погіршує якість земель, розташованих у зоні їх впливу.

Виходячи з того, що правова природа втрат сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва суттєво відрізняється від збитків, у чинному земельному та бюджетно-фінансовому законодавстві визначаються особливості використання коштів, що підлягають перерахуванню при вилученні чи викупі земельних ділянок у одних

власників чи землекористувачів для задоволення потреб у земельній ділянці інших фізичних чи юридичних осіб.

Відповідно до статті 209 Земельного кодексу України, втрати сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва, зумовлені вилученням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, підлягають відшкодуванню і зараховуються на спеціальні рахунки відповідних рад у таких розмірах:

- Автономній Республіці Крим, обласним радам – 25 %;
- районним радам – 15 %;
- міським, сільським, селищним радам – 60 %,
- міським радам Києва та Севастополя – 100 %.

Кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва, використовуються виключно на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

Вказана стаття Земельного кодексу України визначає компенсаційну форму відшкодування втрат сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва, а також загальні засади, розміри та порядок використання коштів, які є компенсацією втрат сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва з підстав, передбачених статтею 207 Земельного кодексу України. Оскільки в чинному Земельному кодексі України вказується на те, що кошти мають бути зараховані на спеціальні бюджетні рахунки, то це означає, що закон закріплює лише одну форму проведення компенсації втрат сільськогосподарських угідь, а також лісових земель, а саме – грошову.

Необхідно відмітити, що для порушників земельного законодавства за статтею 52 Кодексу України про адміністративні правопорушення повинна наставати не лише адміністративна відповідальність, а й відповідальність майнового характеру [3].

Згідно зі згаданою вище постановою Кабінету Міністрів, втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, спричинені обмеженням прав власників землі й землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршенням якості земель, зумовленим впливом діяльності підприємств, установ та організацій визначаються з урахуванням коефіцієнту зниження продуктивності угіддя, середнього розміру втрат з розрахунку на 1 гектар та загальної площі земельної ділянки[4]. Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, спричинені обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршенням якості земель, зумовленим впливом

діяльності підприємств, установ і організацій, визначаються за формулою (2):

$$P_B = (1 - K) \times H_B \times P_D, \quad (2)$$

де P_B - розмір втрат, тис. гривень;

K - коефіцієнт зниження продуктивності угіддя;

H_B - середній розмір втрат з розрахунку на 1 гектар, що визначається відповідно до пунктів 1 або 2 цього Порядку;

P_D - площа ділянки, гектарів.

Висновки

З урахуванням викладеного можна зробити висновок про те, що в разі вилучення земельних ділянок з користування чи викупу земельних ділянок для задоволення потреб у земельних ділянках фізичних і юридичних осіб, крім викупу земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, при встановленні обмежень або погіршенні якості земель чинне земельне законодавство передбачає обов'язкове відшкодування збитків та компенсацію втрат сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва. Правова природа вказаних збитків і втрат потребує поглибленого наукового дослідження, оскільки наявний організаційно-правовий механізм відшкодування і компенсації збитків і втрат має відповідати ринковим умовам. Також діючий Порядок відшкодування втрат продуктивного потенціалу сільськогосподарських угідь при відведенні земельних ділянок для несільськогосподарських потреб недосконалий і тому потребує суттєвого коригування та уточнення. Перш за все це стосується коригування нормативів втрат, врахування екологічної ситуації в регіоні, строку оренди земельної ділянки та ін.

Список використаної літератури

1. Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню: постанова Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 року № 1279 // Офіційний вісник України. - 1997. - № 47. - Ст. 40.
2. Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам: Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 // Сторінка "Законодавство України" сайту Верховної Ради, 2009.
3. Кодекс України про адміністративні правопорушення: прийнятий 7 грудня 1984 року № 8073-X // Відомості Верховної Ради України. - 1984. - № 51. - Ст. 1122.
4. Про функціонування відділів технічного нагляду та перелік робіт з охорони земель: Лист Держкомзему від 23 квітня 1996 року № 720/07 // Земельні відносини в Україні. Законодавчі акти і нормативні документи. - К.: Урожай, 1998. - С. 698-701.

УДК 332.32

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНА СУТНІСТЬ ОРЕНДНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Б.В. Баранцов,

студент 3-го курсу

факультету землевпорядкування НУБіП України

Науковий керівник

Є.В. Бутенко, к.е.н., доц. НУБіП України

У даній статті розглянуто основну суть орендних земельних відносин в Україні. Проаналізовано сучасний стан розвитку орендних земельних відносин в Україні та визначено чинники, які на нього впливають.

У результаті проведення земельної реформи на селі створені агроформування ринкового типу, землекористування яких базується на основі оренди у громадян земельних ділянок і земельних часток (паїв), отриманих при паюванні земель колективної власності. На даному етапі орендні земельні відносини сприяють адаптації сільських товаровиробників до умов ринкової економіки та вирішенню соціально-економічних питань.

Однак зтяжний характер перехідного періоду й відсутність аналогічних перетворень у світовій практиці ускладнюють їх розвиток і породжують ряд проблем у формуванні добробуту сільського населення та продовольчого забезпечення країни. Водночас потребують подальшого дослідження питання розвитку орендних земельних відносин у напрямі формування конкурентного середовища, відпрацювання взаємовигідних правил гри між суб'єктами договору оренди: встановлення оптимального розміру орендної плати, форм її виплати, термінів оренди, реалізація суб'єктами їх правомочностей, зокрема, запровадження застави права оренди. Крім того, існує ряд дискусійних питань, які потребують додаткових досліджень.

Орендні земельні відносини мають надзвичайно важливе значення для соціально-економічної сфери України. Це пояснюється насамперед тим, що наша держава є аграрною країною, а тому цей сектор економіки потребує особливої уваги. Щодо селян, то для них оренда є додатковим, а подекуди й основним джерелом доходів, від якого в сучасних умовах відмовитись просто нереально.

На сьогодні в сільському господарстві України орендні відносини є домінуючими. В Україні близько 90 % сільськогосподарських угідь є об'єктом орендних відносин [1].

У розвитку орендних відносин зацікавлені як орендарі, так і власники земельних ресурсів, адже для обох сторін вона має надзвичайно важливе значення. Для підприємців, які не мають достатньо коштів на купівлю землі, оренда є надійним інструментом збільшення обсягів землекористування. Вона є важливим засобом акумуляції фінансових ресурсів для орендодавців. Вагомою причиною, що спонукає селян здавати землю в оренду, є неспроможність самотійно її обробляти через відсутність техніки та інших ресурсів і коштів на їх придбання.

Отже, оренда є визначальним чинником впливу на виробничу діяльність новостворених підприємств, який сприяє успішному їх розвитку, спонукає до підвищення ефективності використання земель, є важливим джерелом прибутку орендодавця. Тому в сучасних умовах розвитку, оренда стала найпоширенішим засобом використання сільськогосподарських земель.

Оренда, як форма ринкових операцій із землею, повинна сприяти руху землі до ефективного господаря. Саме це відповідає сучасним вимогам формування оптимальних за обсягом господарських структур у сільському господарстві.

Таким чином, орендні відносини в нашій державі наразі не характеризуються достатньо високою соціально-економічною ефективністю. Тому в Україні на сучасному етапі розвитку, коли орендні відносини залишаються переважною формою земельного обігу, варто запровадити дієвий механізм державного регулювання оренди землі, спрямований на забезпечення ефективного землекористування та вирішення соціальних проблем сільського населення.

Пріоритетним завданням держави має стати захист прав орендодавців та орендарів. З цією метою необхідно в чинному законодавстві України передбачити: механізм подальшого викупу орендарем орендованої земельної ділянки; збільшення рівня орендної плати; заставу права оренди, що сприятиме залученню сільськогосподарськими товаровиробниками додаткових фінансових ресурсів; створення об'єднань власників земельних часток (паїв); сувору відповідальність орендарів за порушення умов договору оренди; проведення постійного контролю за дотриманням орендарями умов орендних договорів, чинних стандартів та нормативів раціонального й ефективного землекористування; створення відповідного механізму страхування ризиків, пов'язаних з орендою сільськогосподарських земель; створення Державного Земельного Фонду, який здійснював би викуп земельних часток (паїв) у землевласників, які неефективно працюють з метою їх подальшого перепродажу або передачі у довготермінову оренду на конкурсній основі більш ефективним господарям тощо.

Висновки

Реалізація усіх цих заходів створить сприятливі умови для сталого та ефективного розвитку земельно-орендних відносин, що сприятиме концентрації та інтеграції сільськогосподарського виробництва, раціональному та ефективному землекористуванню, вирішенню соціально-економічних проблем сільського населення.

Список використаної літератури

1. *Бавровська Н.*, Соціально-економічна сутність орендних земельних відносин в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу. [http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Vlnau_econ_2013_20(2)_12.pdf)
2. [2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Vlnau_econ_2013_20\(2\)_12.pdf](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Vlnau_econ_2013_20(2)_12.pdf)
3. *Семеряк Ю. А., Москва М. Г.* Орендні земельні відносини в аграрному секторі економіки та напрями їх удосконалення: Науковий вісник НЛТУ України 2010 р., № 20.13, с. 247-253
4. *Данкевич А.С.* Ефективність використання орендованих земель у сільськогосподарських підприємствах // Економіка АПК. – 2003. – № 12. – С. 36-40.

УДК 332.2:657.371(100)

ДОСВІД ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ В КРАЇНАХ СВІТУ

Бойко О.В.,

магістр 1-го року навчання

Науковою керівник: Бавровська Н.М.

к.е.н. доц. НУБіП України

Метою даної статті є аналіз міжнародного досвіду проведення інвентаризації земель різних категорій.

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.

Питання інвентаризації земель набуло особливої актуальності в умовах реформування соціального, політичного й економічного устрою країни, відбулася значна кількісна зміна об'єктів і суб'єктів власності, які не в повному обсязі зазначені в державному земельному кадастрі України, що на сьогодні, на думку А. Мартина, характеризується невизначеністю

правового статусу земельно-кадастрових відомостей та порядку ведення кадастру, недостатньою достовірністю та повнотою наявної земельно-кадастрової інформації, майже відсутністю необхідних реєстраційних даних щодо обмежень у використанні земель, недостатньою автоматизацією та інформатизацією кадастрово-облікових процедур.

Становлення правових систем у зарубіжних країнах відбувалося кілька століть поспіль, протягом цього періоду формувалися, відпрацьовувалися численні правові механізми регулювання земельних відносин у ході їх природної еволюції – при переході від однієї суспільно-економічної формації до іншої. Унаслідок цього в зарубіжних країнах протягом тривалого часу накопичувався досвід правового регулювання ведення земельного кадастру. Його аналіз дозволяє зробити висновок про суттєві відмінності в розумінні земельного кадастру, його організаційної структури, способах ведення. Для нас становить насамперед інтерес досвід окремих зарубіжних країн, які характеризуються високим рівнем економічного розвитку (Австрія, Німеччина, Іспанія, Франція), щодо використання систем обліку та ідентифікації земельних ділянок.

Франція. У теперішній час у Франції землі класифікуються на геоморфологічній основі. З цією метою проводиться морфолого-грунтова інвентаризація земель у великому масштабі з виділенням територій, придатних для вирощування різних сільськогосподарських культур, лісовідновлення, розміщення пасовищ, природних парків тощо. Парцела є базовою кадастровою одиницею, ділянкою землі, що належить одному власнику. Кожна парцела ідентифікується за унікальним номером всередині кадастрової секції. Зведеним документом для обліку та оцінки майна, а також для визначення земельного податку забудованих і незабудованих земельних ділянок служить кадастрова матриця. Опис секції являє собою легенду плану. Для кожної парцели вона містить: – нумерацію (букву секції та номер плану); – її адресу; – кадастровий зміст; – номер комуни і землеволодіння; – указівку на зміну правового статусу.

Білорусь. Інвентаризація земель у Білорусі проводиться на підставі рішення державних органів, що здійснюють державне регулювання та управління у сфері охорони і використання земель відповідно до їх компетенції, передбаченої Кодексом Білорусі «Про землю» від 23.06.2008 р. № 425-З та іншим законодавством, для уточнення або встановлення місця розташування нефіксованих меж земельних ділянок, їх розмірів, прав на земельні ділянки, обмежень (обтяжень) прав на земельні ділянки, виявлення невикористовуваних, неефективно використовуваних або використовуваних не за цільовим призначенням земель, а також для уточнення інших відомостей про стан земель, що відображаються у державно-земельних кадастрах

Грузія. Відповідно до Закону Грузії «Про Державний реєстр» № 820-ІІ від 19 грудня 2008 року державний кадастр – це система реєстрації

нерухомого майна: земельних ділянок, об'єктів нерухомості будинків, будівель, які перебувають на стадії будівництва або знищення, лінійна структура. Об'єктом реєстрації є правовий режим нерухомого майна, право власності/користування, правові обмеження (іпотека), ідентифікація даних нерухомого майна, на яке змінилося право власності (дарування, спадщина). Реєстрація нерухомого майна у Грузії проводиться відповідно до Указу Міністерства юстиції № 4 від 15 січня 2010 року «Про затвердження Положення про Державний реєстр».

Іспанія. Кадастрова інформаційна система земельних ділянок поділена на два земельні реєстри: міський та сільський. Стаття 45 глави V згаданого Закону визначає, що ведення Національного реєстру здійснюється органами національного округу і органами муніципальних районів, для цієї мети кожен район поділений на міські та сільські зони. Муніципальні організації повинні здійснювати інвентаризацію для цілей планування і раціоналізації розвитку їх фізичних та економічних аспектів. Генеральна дирекція Національного реєстру повинна координувати свої дії з Технічним бюро міського планування в муніципалітетах. При інвентаризації земель збір кадастрової інформації ведеться по кожному муніципалітету, територія якого поділяється на кадастрові полігони. Полігон охоплює кадастрові ділянки, які можуть підрозділятися на 38 ділянки залежно від вирощуваної культури та продуктивності. Зібрана при цьому інформація може бути подана у графічному вигляді – як опис нерухомості та списки власників-орендарів. Опис нерухомості для сільського кадастру містить інформацію про нерухомість у цілому та інформацію про споруди (місцезнаходження, площа), а також ознаки, що беруться до уваги при оцінці: прибутковість, тип будов, використання і призначення, зона або ділянка вулиці тощо.

Болгарія. За останні десятиріччя проведена інвентаризація земель, складена ґрунтова карта у масштабі 1:200000, видана монографія "Ґрунти Болгарії", організовані ґрунтово-меліоративні дослідження всіх зрошувальних систем, великомасштабне картування земель окремих господарств та інші роботи. Досягнутий певний успіх в автоматизації земельно-облікових і земельно-оціночних робіт, яка є складовою частиною автоматизованої системи управління аграрно-промислових комплексів.

Канада. Сучасна система вивчення земель у Канаді визначена законом про реконструкцію і розвиток сільського господарства, прийнятим у червні 1961 року. На основі цього закону в 1963 р. створена служба інвентаризації земель, яка перебуває у віданні Департаменту лісової о господарства і розвитку сільських місцевостей. Федеральний уряд здійснює загальну координацію досліджень, наукову розробку критеріїв єдиної класифікації земель, фінансує роботи, які становлять загальнонаціональний інтерес. Відповідальність за безпосереднє виконання робіт на місцях несуть

провінційні власті. Крім цього, в інвентаризації земель беруть участь всі міністерства і відомства, які пов'язані з використанням природних ресурсів.

Служба інвентаризації забезпечує вивчення земель за єдиною для всієї країни програмою, головна мета якої – надання у розпорядження федеральних і провінційних органів точних і повних даних про потенціальну продуктивність земельних ресурсів країни. Для створення оптимальної системи планування й управління земельними ресурсами, а також для прогнозування трансформації угідь у зв'язку зі змінами економічної й демографічної ситуації необхідна докладна інформація про потенціальну придатність земель для сільськогосподарського використання.

Висновок.

У більшості економічно розвинених зарубіжних країнах об'єкти нерухомого майна пов'язані з земельними ділянками. Земельний кадастр в таких державах об'єднаний з «кадастром нерухомості». Цей досвід характерний в першу чергу для Франції. Він дозволяє користувачам заощадити час і кошти в процесі передачі прав власності на нерухоме майно, а державі – ефективніше управляти цими процесами.

В економічно розвинених державах Європейського Союзу, США, доведено, що в процесі їх розвитку перед суспільством виникла необхідність в створенні інформаційної системи, в основі якої лежить інформація про конкретні земельні ділянки. Прагнення забезпечити максимальну інтеграцію і співпрацю між різними користувачами такої інформації, призвело до утворення серед численних інформаційних систем особливої групи – кадастрової земельно-інформаційної системи, в основі якої лежить кадастр.

Список використаної літератури

1. Земельный кадастр стран Западной Европы, США и Канады / Л.Я. Освищер и др. // Обзорная информация ВНИИТЭИ Агропром. – М., 1992. – 56 с.
2. Марков СЮ. Загальносвітові тенденції розвитку кадастрової системи // Землевпорядний вісник. – 2003. – №1. – С. 46-49.
3. Мартин А. Інвентаризація земель: як її здійснювати у сучасних умовах? [Електронний ресурс] / Мартин А.
4. Міжнародний досвід проведення інвентаризації земель різних категорій для цілей оподаткування. – Ірпінь : НДІ фінансового права, 2014. – 60 с.
5. Панас Р. Порівняльна оцінка земельних кадастрів зарубіжних країн і України / Р. Панас, М. Маланчук // Геодезія, картографія і аерофотознімання. – 2008. – № 70. – С. 68–75.

ЗЕМЛЕУСТРІЙ, ЯК ОСНОВНИЙ МЕХАНІЗМ ЗДІЙСНЕННЯ ЗАХОДІВ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

*А.О. Бондаренко,
студентка 3 курсу факультету
землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: Т.М. Прядка,
к.е.н, доц. НУБіП України*

У статті розглянуто основні поняття, мета, завдання та зміст землеустрою. Проблеми які виникли в наслідок земельної реформи та можливі методи їх вирішення.

Основне місце в системі управління земельними ресурсами будь-якої держави займає землеустрій із своїми функціями та завданнями, землевпорядними організаціями, структурою, видами документації, процедурою.

Не втішні підсумки земельної реформи (1991-2015 роки), яка проводиться в Україні, обумовлені зниженням ролі землеустрою, як основного механізму її здійснення.

Через систему землеустрою здійснюються основні функції держави із управління земельними ресурсами: облік і оцінка земель, планування і організація раціонального використання земель та їх охорони, інформаційне забезпечення [1].

Основними цілями землеустрою є організація раціонального використання та перерозподілу земель в усіх галузях економіки, реорганізація систем землеволодіння і землекористування, створені сприятливого навколишнього середовища, підтримка екологічно сталих ландшафтів і охорона земель.

Згідно ст.181(ЗКУ) Землеустрій— це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил [4].

Мета землеустрою полягає в забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів [2].

В землеустрої існують певні проблеми які виникли в наслідок проведення земельної реформи. Проблеми у сфері землеустрою виникли з різних причин і мають різну природу. На наш погляд їх можливо поділити :

1. Теоретико-методологічні проблеми.

2. Нормативно-правові проблеми.

3. Екологічні проблеми землекористування.

4. Техніко-технологічні проблеми.
5. Організаційно-виробничі проблеми.
6. Інші суміжні проблеми.

Теоретико-методологічні проблеми виникли насамперед тому, що реформування земельних відносин розпочалося без наперед підготовленої теоретичної бази. Земельна реформа лише проголошувалася складовою економічної реформи. Насправді ніякого наукового обґрунтування економічних, екологічних, соціальних, науково-технічних, організаційних і державно-правових перетворень, а також фінансових, матеріальних і кадрових ресурсів не було забезпечено. Не були визначені реформаторські кроки, обсяги робіт та строки їх виконання [3]. Дослідники неодноразово на різних рівнях доводили необхідність прийняття Загальнодержавної програми використання та охорони земель. На ній повинна ґрунтуватися вся землевпорядна документація та практика.

Нормативно-правові проблеми землеустрою. Юридичні процедури отримання документів на право власності на землю вкрай запутані та вимагають значних затрат часу. На окрему увагу заслуговують питання щодо формування ринку земель сільськогосподарського призначення. Для повноцінного функціонування ринку земель має бути створена відповідна ринкова інфраструктура. До неї належить земельний банк, земельні біржі, оцінювальники землі та оцінні організації. Покупці земельних ділянок сільськогосподарського призначення повинні мати відповідну освіту, бізнес-план та обов'язково проект землеустрою, розроблений спеціалізованою землевпорядною організацією, і забезпечувати лише цільове використання набутої у власність ділянки [1].

Екологічні проблеми землекористування є наслідком багаторічної недолугої політики у сфері землекористування, споживацького ставлення до землі. Нераціональне використання земель приводить до занепадання сільськогосподарського виробництва, тим самим погіршуючи стан родючості земель. Великої шкоди земельним ресурсам, особливо сільськогосподарським угіддям, завдає водна та вітрова ерозія ґрунтів, яка є найважливішим фактором зниження продуктивності, деградації агроландшафтів [2]. Сумний стан використання земельних ресурсів України, особливо сільськогосподарських угідь, вимагає від фахівців землевпорядних, екологічних, агрономічних, меліоративних та інших спеціальностей вдумливого підходу до організації використання земель. Необхідно наголосити, що дотримання науково обґрунтованих технологій використання земель дасть змогу знизити екологічні ризики їх використання.

Техніко-технологічні проблеми землеустрою проявляються у слабкій державній політиці щодо своєї території. Скорочено обсяги та зменшено кількість вишукувальних і проектних робіт із землеустрою. Порушується загально прийнята у цивілізованому світі технологія геодезичних робіт

щодо видавання документів, які посвідчують право власності та користування земельними ділянками [5].

До організаційно-виробничих проблем землеустрою належать недостатнє фінансове, кадрове та матеріально-технічне забезпечення землевпорядних робіт. Чітко не встановлені за ієрархічними рівнями джерела фінансування та не визначені індикатори їх результативності.

Існують і інші проблеми землеустрою, які можна назвати суміжними. Не визначені роль і місце державного земельного кадастру як забезпечувальної інституції землеустрою. Встановлений Земельним кодексом України перелік складових частин земельного кадастру та відповідних робіт за ними виконується не в повному обсязі [6].

Висновок

Проаналізовано основні питання, зміст, мета та завдання землеустрою. Класифіковані та обґрунтовані проблеми які виникли в наслідок земельної реформи. Також наведенні можливі варіанти їх вирішення.

Список використаної літератури

1. «Кадастр та землеустрій» О. Мельничук, П Чернюк – 2010.- ст. 167-170.
2. Довідка про розвиток системи землеустрою в Україні та його законодавчо-нормативне забезпечення- конд.екон.наук В.Р.Голик
3. «Землевпорядне проектування» Третяк А. М.- 2008.-ст.260-263.
4. «Земельний кодекс України» (ЗКУ) .
5. Добряк Д.С., Мартин А.Г. Напрями вдосконалення нормативно- правової бази регулювання земельних відносин // Землеустрій і кадастр. – № 4. – 2009.
6. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України від 23.07.1996 – 1996 р., № 30, стаття 181

УДК 332.363:528.931

ЗАКОНОДАВЧІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

*Є.В. Бутенко к.е.н., доц. НУБіП,
А.О. Ястреб, студентка 1 року
магістратури НУБіП, м. Київ*

Формування меж адміністративно-територіального утворення належить до особливо важливих та відповідальних завдань землеустрою, адже ці межі виступають просторовим базисом для територіальної організації місцевого самоврядування.

Для вирішення проблем територіального самозабезпечення місцевої громади через збільшення доходної частини бюджету, в результаті необхідно чітко визначити та юридично закріпити межі населених пунктів. Це забезпечить реалізацію прав територіальної громади з

регулювання земельних відносин на території, яка є просторовим базисом громади.

Починаючи з 2011 року – по теперішній час, в Україні проведено землепорядні заходи щодо встановлення і зміни меж у 16,7 тис. населених пунктах, що становить 56 відсотків від загальної кількості. Найнижчі показники з даного виду робіт – у Харківській, Черкаській, Львівській, Тернопільській областях[3].

Відсутність уточнення картографічного матеріалу щодо встановлення меж адміністративно-територіальних утворень призводить до перевищення власних повноважень органів виконавчої влади та місцевого самоврядування при прийнятті розпорядчих документів щодо використання земельних ділянок.

5 серпня 2012 року набрав чинності Закон України «Про внесення до Земельного кодексу України щодо проведення робіт із землеустрою, пов'язаних із встановленням і зміною меж сіл, селищ, міст, районів». Даним Законом затверджено, що межі адміністративно-територіальних утворень встановлюватимуться і змінюватимуться за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. У свою чергу проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів будуть розроблятися з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Але виникає проблема, межі населених пунктів, не встановлені в натурі (на місцевості) на час набрання чинності даного нормативно – правового документу - за проектами землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень, можуть бути встановлені без розроблення (зміни) генеральних планів населених пунктів. Площа населених пунктів у такому разі має відповідати тій, що зазначена у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, а у разі їх відсутності – у проектах формування територій сільських, селищних рад [2].

Однак головним нововведенням стала зміна компетенції органів, які мають право встановлювати межі адміністративно-територіальних утворень. Також встановлено перелік документів, які має містити проект землеустрою. Серед них, зокрема, такі:

- 1) пояснювальна записка;
- 2) завдання на виконання робіт;
- 3) посвідчені в установленому порядку копії генерального плану населеного пункту, рішень про його затвердження (у разі зміни меж населеного пункту);
- 4) викопіювання зі схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної

- 5) одиниці, а в разі відсутності такої схеми - вкопіювання з проекту формування територій сільських, селищних рад;
- 6) вкопіювання з кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих та проектних меж адміністративно-територіальної одиниці;
- 7) опис меж адміністративно-територіальних одиниць [2].

Згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» (поточна редакція від 02.06.2015 року) статтю 186 викласти в такій редакції:

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць погоджуються сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення таких меж. У разі розширення меж адміністративно-територіальної одиниці за рахунок території, що не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

У разі встановлення меж міст проект також погоджується Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою.

Рішення Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органу місцевого самоврядування про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальної одиниці одночасно є рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж районів у містах погоджуються з відповідною районною у місті радою, районною у місті державною адміністрацією (у разі їх утворення) [1]

Висновки

Вирішення проблем із встановлення меж населених пунктів повинно здійснюватися через реалізацію цілеспрямованої та виваженої державної політики у сфері земельних відносин, яка повинна спрямовуватися насамперед на комплексне розв'язання завдань фінансування землевпорядних робіт та законодавчого врегулювання проблемних питань. Врегулювання цієї проблеми дозволить прискорити завершення встановлення меж населених пунктів у найближчому майбутньому, що сприятиме чіткому обліку земель, формування Державного земельного кадастру, а також надасть поштовх розвитку територіальних громад.

Список використаної літератури

1. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» від 02.06.2015 №497-VIII // Відомості Верховної Ради України. – 2015 - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/497-19>

2. Закон України «Про внесення до Земельного кодексу України щодо проведення робіт із землеустрою, пов'язаних із встановленням і зміною меж сіл, селищ, міст, районів» від 21.06.2012 року №5003-17// Відомості Верховної Ради України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/5003-17>

3. Встановлення меж адміністративно – територіальних утворень в Україні: проблеми та напрями їх вирішення [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zsu.org.ua>

УДК 332.33:349.145

ОРГАНІЗАЦІЯ І ПЛАНУВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

*А. Горбівська,
студентка 4 курсу факультету
землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник : Л. А. Гунько
к.е.н. доц. НУБіП України*

Сучасна система планування раціонального використання земель в Україні недостатньо сформована та збалансована і не забезпечує позитивного результату в досягненні високої економічної ефективності та екологічної безпеки у землекористуванні.

Раціональне використання землі визначається як досягнення максимального ефекту у здійсненні мети землекористування з урахуванням корисної взаємодії землі з іншими природними факторами і при охороні землі в процесі використання як специфічної умови будь-якої діяльності, і головного засобу виробництва у сільському господарстві.

Як свідчить аналіз, останніми роками практично не проводять землевпорядних робіт з організації території існуючих та новостворених агроформувань, не складають плани земельно-господарського устрою у містах і селах.

Згідно із Земельним кодексом України використання земель планують з метою вдосконалення розподілу земель відповідно до перспектив розвитку економіки, поліпшення організації територій і визначення інших напрямів раціонального використання земель та їх охорони в цілому по державі, регіонах та інших адміністративних утвореннях.

В Україні вся діяльність щодо організації використання й охорони земель навіть в умовах ринкової економіки повинна мати плановий характер. Планування раціонального розвитку території землекористування є складовою загальнодержавної системи планування.

Державне планування розвитку території використання та охорони

земель є в Україні об'єктивною необхідністю. Воно зумовлене низкою соціально-економічних чинників і насамперед особливою роллю землі в екологічній системі.

Завдання планування щодо використання та охорони земель полягає у забезпеченні оптимального розподілу їх між галузями виробництва і для інших народногосподарських потреб, а також у максимальному збереженні земель сільськогосподарського призначення, особливо найцінніших сільськогосподарських угідь. Це пов'язано також із залученням до сільськогосподарського обігу не використовуваних земель і постійним підвищенням їх родючості, здійсненням протиерозійних і протисельових заходів, створенням умов для широкої рекультивації земель і всебічної охорони їх від забруднення та засмічення. Для розв'язання цих завдань розробляють загальнодержавні та регіональні програми використання та охорони земель. Загальнодержавні програми використання та охорони земель розробляє Кабінет Міністрів України. До повноважень цього органу виконавчої влади у сфері земельних відносин належить також забезпечення виконання цих програм.

У розробленні та реалізації як загальнодержавних, так і регіональних програм використання та охорони земель беруть участь також інші органи державної виконавчої влади. Розроблення таких програм має на меті забезпечення потреб населення і галузей економіки у землі та її раціонального використання і охорони.

Самостійним специфічним різновидом регіональних програм використання та охорони земель є програми використання та охорони земель міста Києва, її розробляє Київська міська державна адміністрація та затверджують відповідні ради.

Особливістю цих програм як форми територіального планування використання та охорони земель є те, що їх зміст зумовлений цільовим призначенням земель, розташованих у межах території зазначених населених пунктів. Оскільки такі землі мають використовуватися переважно під забудову, то це істотно впливає і на зміст регіональної програми використання та охорони цих земель.

Законом України «Про планування і забудову територій» встановлено, що планування територій на місцевому рівні полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування територій та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

На відміну від загальнодержавних програм, регіональні містять спеціальний розділ, присвячений підвищенню родючості ґрунтів. Вони враховують місцеві особливості й специфіку, які впливають на раціональне використання та охорону земель від водяної та вітрової ерозії, дотримання ґрунтозахисних сівозмін, упровадження енергозберігаючих систем

землеробства з контурно-меліоративною організацією території та агролісомеліоративних заходів тощо. У цих програмах закріплено положення щодо формування землеволодінь і землекористувань новостворених сільськогосподарських підприємств, ґрунтового обстеження сільськогосподарських угідь, інвентаризації земель, розмежування земель державної і комунальної власності, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо.

Здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях – це новий різновид землевпорядних робіт.

Отже, організація сталого землекористування має розв'язувати такі питання:

- призначення та проектування певного виду землекористування повинно розглядатися з меншим наголошенням кількісного аспекту, а більшим - його наслідків.

- ущільнення забудованих територій та пов'язані з цим можливості, які створюються для нового використання;

- підтримка змішаних типів землекористування, беручи до уваги причинно-наслідкові взаємозв'язки. Усе це здійснюється в процесі землевпорядного і містобудівного проектування.

Список використаної літератури

1. Третяк А.М. Землевпорядне проектування. Теоретичні основи і територіальний землеустрій : Навч. посібник.- К.: Вища освіта, 2006.-528с.
2. Планування розвитку територій / Мартин А.Г., Гунько Л.А., Колганова І.Г. – К.: ДП «Компринт», 2015. – 276 с.

УДК 332.32

ЗЕМЛЕУСТРІЙ В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМИ І ПЕРСПЕКТИВИ ЙОГО РОЗВИТКУ

С.І. Гриневич

*магістр 1-го року навчання факультету
землевпорядкування НУБіП України*

Р.В. Тихенко

к.е.н., доц. НУБіП України

Основне місце в системі управління земельними ресурсами будь-якої держави займає землеустрій із своїми функціями та завданнями, однак ситуація в сфері землеустрою, використання та охорони земель залишається складною і такою, що вимагає невідкладних заходів щодо її поліпшення.

Через систему землеустрою здійснюються основні функції держави із управління земельними ресурсами: облік і оцінка земель, планування і організація раціонального використання земель та їх охорони,

інформаційне забезпечення (державного земельного кадастру, державного моніторингу земель, оцінки земель, державного земельного контролю). Не втішні підсумки земельної реформи (1991-2009 роки), яка проводилась в Україні, обумовлені зниженням ролі землеустрою, як основного механізму її здійснення.

В ході земельних перетворень систему землеустрою була ліквідована, що порушило порядок і комплексність в проведенні землевпорядних робіт і привело до зниження ефективності землеволодіння і землекористування, особливо на землях сільськогосподарського призначення.

Головним результатом проведення земельної реформи в Україні стали структурні зміни у розподілі земель як за формами власності та господарювання, так і за кількістю землевласників і землекористувачів. Введено платне землекористування. Держава перестала бути земельним монополістом. У її власності залишилось менше половини загальної площі земель країни. Значна частина продуктивних земель передана у приватну власність. Більше 6 із 7,2 млн. селян отримали державні акти на право власності на земельну ділянку взамін сертифікатів на право на земельну частку (пай). Формуються принципово нові земельні відносини, в основі яких лежить приватна власність на землю, що дає право її оренди, спадкування, дарування, обміну тощо. Таким чином, у власності держави нині перебуває 29,6 млн. га (49%), у приватній - 30,6 млн. га (50,8%) і 117 тис. га (0,2%) - у колективній.

Через нестачу коштів на заходи щодо проведення землеустрою та охорону земель від негативних природних та антропогенних впливів, відтворення родючості ґрунтів, їх якісний стан погіршується, рівень продуктивності сільськогосподарських угідь у переважній більшості господарств залишається низьким, землеємкість несільськогосподарських галузей залишається високою. Кошти, що виділяються державою на охорону земель, мізерні, державні заходи у цьому напрямі майже припинено.

Фактично, за ці роки на заходи з проведення земельної реформи та охорону земель виділялось тільки в межах 1,5-2,5% коштів, що надходили від плати за землю.

В той же час, існуюча нормативно-правова база та загальний стан земельних відносин значно ускладнюють проведення землеустрою, зокрема:

1) недостатнім є інформаційне забезпечення проектування (встановлення вихідних умов на проектування, ідентифікація правовстановлюючих документів та кадастрових планів на земельні ділянки, одержання актуальних матеріалів крупно масштабних ґрунтових обстежень або похідних від них матеріалів, топографічних планів тощо).

2) не мають сталості сформовані за час земельної реформи землеволодіння та землекористування, а внаслідок існуючої в Україні

заборони на відчуження земельних ділянок, що надані для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, основною формою використання земель у сільському господарстві є оренда земельних ділянок, при чому переважну більшість діючих договорів оренди сільськогосподарських земель (близько 60 %) укладено на строк до 5 років, хоча заходи, які передбачаються проектом сівозмін повинні бути визначені на більш тривалий період;

3) не має належного правового врегулювання проблема земель колективної власності, оскільки під час приватизації земель колективних сільськогосподарських підприємств паюванню підлягали лише сільськогосподарські угіддя – рілля, багаторічні насадження, сіножаті та пасовища, а несільськогосподарські угіддя, що раніше були передані у колективну власність, до процесу розподілу залучені не були;

4) відсутня належна нормативно-методична база щодо визначення типів і видів сівозміни, проектування її полів (лише у загальних рисах відповідні питання врегульовані законами України від 19.06.2003 № 962-IV «Про охорону земель» та від 22.05.2003 №858-IV «Про землеустрій», постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2010 № 164 «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах»);

5) складною та методично неврегульованою залишається процедура зміни складу угідь земельних ділянок (для зведення будівель і споруд, закладання багаторічних насаджень, будівництва водогосподарських споруд та меліоративних систем тощо) із подальшим внесенням змін до договорів оренди земельних ділянок, розробку відповідної технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою, виготовлення нових кадастрових планів земельних ділянок, реєстрацію відповідних додаткових угод у Державному реєстрі земель тощо;

6) невирішеність питань ціноутворення у сфері землеустрою (відповідно до статті 4 Закону України від 03.12.1990 № 507-XII «Про ціни і ціноутворення», Кабінет Міністрів України визначає повноваження органів державного управління в галузі встановлення і застосування цін (тарифів), а також по контролю за цінами (тарифами). Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.1996 №1548 «Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)» визначено, що Державна служба з питань геодезії і картографії за погодженням з Міністерством фінансів та Міністерством економіки встановлює ціни (тарифи) на розроблення документації із землеустрою та проведення землеоціночних робіт).

Висновки

Одним із перших кроків на шляху виправлення системних помилок, допущених під час проведення в Україні земельної реформи, яка мала

своїм наслідком тотальну парцеляцію сільськогосподарського землеволодіння та землекористування, а також суцільне нехтування вимогами еколого-безпечного землеробства, є розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. Однак складання документації із землеустрою, яка б формувала передумови для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, а також раціонального використання та охорони земель, в сучасних умовах стає досить складною задачею.

Таким чином, однією із найважливіших задач на шляху формування сталих земельних відносин в Україні стає розроблення законопроекту про внесення змін і доповнень до Закону України «Про землеустрій» та деяких інших законодавчих актів щодо закріплення правових підстав проведення землеустрою, вилучення декларативних та непрацюючих правових положень, уніфікації, детальної регламентації та спрощення землевпорядних процедур, запровадження саморегулювання у сфері землеустрою, сприяти формуванню інститутів громадянського суспільства у питаннях земельних відносин, популяризації знань про земельні ресурси.

Список використаної літератури:

1. Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Формування просторової структури агроландшафтів на регіональному рівні: монографія. – К.: МВЦ «Медінформ», 2013. – 466с.
2. Добряк Д.С., Мартин А.Г. Напрями вдосконалення нормативно-правової бази регулювання земельних відносин // Землеустрій і кадастр. – № 4. – 2009. – С. 5-10.
3. Мартин А.Г., Колесник В.І. Проблеми створення галузевої системи стандартизації у сферах землеустрою, охорони та оцінки земель // Землеустрій і кадастр. – № 4. – 2009. – С. 12-22.
4. Тихенко Р.В. Еколого-економічна ефективність землеустрою в умовах трансформації земельних відносин в Україні: монографія. – К.: Анва-прінт, 2011. – 208 с.
5. Юрченко А.Д., Мірошниченко А.М. Щодо окремих питань удосконалення земельного законодавства України // Землевпорядний вісник. – 2005. – № 4. – С. 68-75.

УДК 502.13(1-75)

МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ДО ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ПРИРОДООХОРОННОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Л.А. Гунько

о к.е.н., доц. НУБіП України,

О.В. Глобенко,

магістр 1-го року навчання

факультету землевпорядкування НУБіП України

Розглянуто поняття природоохоронних територій. Визначено методологічні підходи щодо організації території природоохоронного призначення.

Діяльність людей на сьогоднішній день спричинила безліч негативних процесів, які згубно впливають на навколишнє середовище. Для того, щоб зберегти природні території, різноманіття тваринного та рослинного світу, унікальність природних утворень від нищівного впливу людини створюють природоохоронні території.

У Конвенції про охорону біорізноманіття записано: «Природоохоронна територія – це географічно виділена ділянка землі, на якій здійснюється регулювання та використання природних ресурсів для досягнення конкретних природоохоронних цілей», а Всесвітня комісія щодо природоохоронних територій наводить таке визначення: «Природоохоронна територія – це ділянка землі або моря, спеціально визначена для збереження біорізноманіття, природних і пов'язаних із ними культурних ресурсів, природоохоронний режим, на якій забезпечується законодавчими чи іншими ефективними засобами» [1].

Найважливішими природоохоронними територіями в Україні є заповідники, національні парки, заказники.

Усім природним землям, які піддаються впливу антропогенного навантаження, надають статус природоохоронних територій з метою їх збереження та забезпечення нормального функціонування. Проте, у більшості випадків такий статус порушується деякими землевласниками та землекористувачами, і в результаті через їхню діяльність чи бездіяльність відбувається порушення природного функціонування і зміни властивостей природоохоронних територій. Для того, щоб запобігти виникненню низки негативних факторів, які згубно впливають на їхнє функціонування здійснюють організацію територій природоохоронного призначення.

Передумовою організації даних територій становить визначення їх природоохоронних можливостей та рекреаційного профілю, які базуються на кількості, площі та значенні природоохоронних об'єктів, особливостях території, якості природних ресурсів, наявності об'єктів історико-культурного значення та ін.

Розподіл природоохоронних територій здійснюється з метою їх охорони, раціональної організації, відтворення та рекреаційного використання природних комплексів.

Основою розподілу таких територій являється Закон України «Про природно-заповідний фонд України», за яким в межах природоохоронних локацій виділяються території за функціональною ознакою. Функціональне зонування виступає як просторове моделювання всього об'єкту, визначення режимів охорони та використання природних ресурсів. У вищезгаданому законі зазначається, що на землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних

та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням.

Межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду встановлюються в натурі відповідно до законодавства. До встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

На використання земельної ділянки або її частини в межах природно-заповідного фонду може бути встановлено обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором. Обмеження (обтяження) підлягає державній реєстрації і діє протягом строку, встановленого законом або договором.

Завдані внаслідок обмеження (обтяження) у землекористуванні втрати відшкодовуються в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України[2].

Загалом, можна виділити кілька напрямків для методологічних підходів до організації територій природоохоронного призначення:

- виділення нових земельних ділянок, які потребують охорони та збереження за результатами проведення систематичних оцінок стану їх використання;

- забезпечення більш ефективних заходів щодо збереження уже сформованих природоохоронних територій;

- розроблення комплексу організаційних заходів з розширення джерел фінансування природоохоронної справи.

Висновок

На даному етапі діючі нормативно-правові акти не дають конкретної відповіді які цілі мають переслідувати різні проекти, зокрема природоохоронні, у зв'язку з цим зараз ми стикаємось із проблемами які пов'язані з територіями природоохоронного призначення. Нормативно-правова база не містить конкретних методик які б точно визначали положення для організацій природоохоронних територій.

Щорічно негативний вплив людства на природні території зростає і це означає, що дедалі більше площ земель потребують ефективного захисту та збереження. Тому необхідно встановити значніший контроль за використанням природоохоронних територій, розширити джерела фінансування, які зможуть забезпечити їх організацію.

Список використаної літератури

1.Третяк А.М., Гетьманчик І.П. Землевпорядне проектування: еколого-економічні засади формування землекористування природо-заповідних територій. – К.: «КОМПРИНТ», 2011. – 254 с.

2.Закон України «Про природно-заповідний фонд України»: Прийнятий 16 червня 1992 року №2456-ХІІ//Відомості Верховної ради України. – 1992. - № 34. – ст.502.

УДК 332.32

УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО АДМІНІСТРУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ ЯК СКЛАДОВОЇ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

*Дорош О.С.,
д.е.н., проф. НУБіП України
Свиридова Л.А.,
аспірант, НУБіП України*

Розкрито теоретичну сутність поняття державного адміністрування використання та охорони земель (земельного адміністрування) із позицій визначення норм і правил для забезпечення раціонального землекористування

Цілком очевидно, що ефективність державного адміністрування використання та охорони земель (земельного адміністрування) як складової системи управління земельними ресурсами залежить від наявного інформаційного забезпечення. Вся сукупність інформації має зосереджуватися у державному земельному кадастрі для сприяння ефективному управлінню на державному рівні, забезпеченню гарантій права власності на землю, надходженню інвестицій та інших цілей у галузі раціонального використання й охорони земель. Наявність обліку права власності на землю, оцінювання земель, раціональне їх використання є основою економічного зростання сільських територій. Тому удосконалення державного адміністрування раціонального використання та охорони земель як складової системи управління земельними ресурсами залежить від інформаційного наповнення державного земельного кадастру.

Формування ефективної системи адміністрування використання та охорони земель є однією з умов досягнення сталого розвитку і цілком залежить від ефективності управління. Управлінські дії щодо земельного адміністрування вважаються ефективними, якщо земельний кадастр як складова цієї системи включає облік і поширення інформації про право власності на землю, її вартість, форми та способи її використання.

Функція реєстрації правового статусу на землю забезпечуватиме достовірність набуття прав на землю (володіння на праві власності, оренди, розпорядження). А збір, систематизація, доступність до інформації – це функція кадастру, яка ведеться для проведення реєстрації правового статусу, оцінки нерухомості й раціонального використання та охорони земель. Зазначені функції мають бути загальнодоступними до облікових даних.

Крім того, державний земельний кадастр є важливою функцією в галузі раціонального використання та охорони земель, що регламентується ст. 193-204 Земельного кодексу України.

У відповідності зі ст. 1 Закону України «Про державний земельний кадастр» *Державний земельний кадастр* – єдина державна

геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл між власниками і користувачами. За зазначеним законом (ст. 10) об'єктами Державного земельного кадастру є: 1) землі в межах кордону України; 2) землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць; 3) обмеження у використанні земель; 4) земельна ділянка.

До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про державний кордон України: графічне зображення державного кордону України; повні назви суміжних іноземних держав; опис меж прикордонної смуги; інформація про документи, на підставі яких встановлено державний кордон України; дані щодо демаркації державного кордону України.

Закон України «Про державний земельний кадастр» визначає сутність землі, формує характер власності, юридично визнані форми володіння й прав, обмежень і зобов'язань, які повинні реєструватися.

У відповідності до цього ж закону ведуться такі реєстри:

- 1) реєстр адміністративно-територіальних одиниць;
- 2) реєстр обмежень у використанні земель;
- 3) реєстр земельних ділянок.

Реєстр адміністративно-територіальних одиниць (АР Крим, областей, міст Києва і Севастополя, районів, міст, селищ, сіл, районів у містах). До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць: найменування; опис меж адміністративно-територіальної одиниці; площа земель; повне найменування суміжних адміністративно-територіальних одиниць; інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі адміністративно-територіальних одиниць; відомості про наявні угіддя; відомості про економічну та нормативну грошову оцінку земель; бонітування ґрунтів; якісні характеристики земельних угідь.

Реєстр є можливим у випадку завершення робіт по встановленню їх меж (для прикладу, ні один район не внесений в реєстр). Земельні ділянки і їх межі – це основні елементи, які враховуються в земельному кадастрі. Ефективність управлінських дій цілком залежить від гарантування прав (юридичного визначення земельної ділянки), ефективного використання земель із встановленими межами земельних ділянок. Межі земельних ділянок мають бути ідентифіковані й зареєстровані з належним ступенем точності відповідно до затверджених правил за умови, якщо вони базуватимуться на нормативних документах з кадастрової зйомки.

Реєстр обмежень у використанні земель. Статтею 14 Закону України «Про державний земельний кадастр» до державного земельного кадастру включаються такі відомості про обмеження у використанні земель: вид, опис меж, площа, зміст обмеження, опис режимоутворюючого об'єкта -

контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень (за наявності такого об'єкта), інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель.

Якщо форми власності на землю визнані законом, то впливатимуть на права щодо використання земель, які вносяться в реєстри. Ефективність управлінських дій цілком залежатиме від законодавче визначених прав на землю й нерухомість. Водночас мають реєструватися обмеження й обтяження у використанні земель. Проте, на даний час методика здійснення такого виду реєстру відсутня.

Реєстр земельних ділянок. Державна реєстрація земельної ділянки – внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера. До Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки: кадастровий номер; місце розташування, опис меж, площа, міри ліній по периметру, координати поворотних точок меж, дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі, дані про якісний стан земель та бонітування ґрунтів, відомості про інші об'єкти, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка; цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їх назв; відомості про обмеження у використанні земельних ділянок; відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки; нормативна грошова оцінка; інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку.

Відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до цього реєстру на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, щодо земельних ділянок, які формуються; на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо організації земельних часток (паїв), проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Фактично на практиці задіяний тільки цей реєстр.

Важливо узаконити різноманіття і рівноправність усіх форм речових прав на землю. Справа в тому, що в Україні законодавством регламентовано, що окремо здійснюється реєстрація земель, і окремо здійснюється реєстрація

нерухомого майна, тоді як за кордоном – «єдине вікно». Хоча земельним кадастром і реєстрами прав на нерухоме майно управляють різні організації, вони повинні функціонувати як інтегрована система з використанням зв'язків через електронні засоби. Підсистема земельного кадастру як одна із функцій системи управління земельними ресурсами і землекористування повинна включати облік і поширення інформації про права на землю, вартість й форми та способи використання землі (стале землекористування). В земельному кадастрі мають відображатися юридичні і фізичні межі земельних ділянок, землекористування на різних правах та всі землі країни.

Висновки

Доцільно створити інститути державного адміністрування використання та охорони земель (земельного адміністрування) з визначеними повноваженнями, правами й обов'язками передбаченими законодавством. Цим самим буде визначено відповідальних за реєстрацію прав на землю, за державне картографування, за оцінювання земель і ведення обліку прав та землекористувань.

В країні запущено процес децентралізації влади і повноваження передані на органи місцевого самоврядування. Тому правильним було б органам місцевого самоврядування передати повноваження стосовно обліку земель та реєстрації, за центром ДЗК – адміністрування кадастру, а Держгеокадастру надати повноваження стосовно розроблення методик їх здійснення. Водночас вивести із підпорядкування Держгеокадастру ДЗК, підвищити його статус підпорядкувавши Кабінету Міністрів України..

Список використаної літератури

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001// Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України.
2. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 №3613-VI// Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України.
3. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 №858-IV// Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України.
4. Про майно: Закон України від 01.07.2004 №1952-IV// Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України.
5. Положення про Держгеокадастр: Наказ від 03.02.2015 №14

УДК 331.5:332.36

ЕФЕКТИВНІСТЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ КООПЕРАЦІЇ В УКРАЇНІ З ДОСВІДУ ЗАРУБІЖНИХ КРАЇН

*Дорош О.С.,
д.е.н. проф. НУБіП України
Петренко В.Р.,
магістр НУБіП України*

Досліджено, що у зарубіжних країнах ефективність сільськогосподарської кооперації визначається за економічними, суспільними та організаційними показниками. У цих країнах функціонують різні види кооперативів (державні, приватні, спільні та кооперативи із залученням іноземних інвестицій). Кошти від отриманого ними прибутку вкладаються в охорону земель сільськогосподарського призначення, частина доходу використовується на підвищення рівня господарювання. Обґрунтовано, що специфіка функціонування сервісних кооперативів України має пристосовуватись до теперішніх економічних умов з використанням кращих тенденцій розвинутих країн.

Розвиток сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів в Україні набуває з кожним роком позитивних тенденцій. Так, станом на 2001 р. таких кооперативів в Україні не існувало, у 2006 р. їх кількість становила вже 372 одиниці, у 2009 р. – 759 од., у 2011 р. – 838 од., а у 2014 р. вже 947 од. [5, с. 47]. Практика створення сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів свідчить, що забезпечується оптимальне використання машин і агрегатів у найбільш напружені агротехнічні строки та підвищення ефективності виробництва у фермерських господарствах, зниження затрат на одиницю виконаних робіт. Один такий типовий машинно-технологічний кооператив на третину зменшує потребу в техніці [4, с. 84].

Розглянемо досвід розвинутих країн світу з ведення кооперативної діяльності. Ефективно працюють сільськогосподарські кооперативи у Франції, Німеччині, де організовані кооперативи зі спільного використання техніки для обробки ґрунту, збирання врожаю, надання агрономічних та ветеринарних послуг тощо. На сьогодні в цих країнах обслуговуючі кооперативи об'єднують 80 % усіх сільськогосподарських підприємств [8, с. 168]. Фермерська кооперація вирішує проблему надходження інвестицій. У деяких країнах ЄС, США, Канаді, Японії держава підтримує розвиток кооперації, фінансуються програми з її розвитку (надаються пільгові кредити, здійснюється гнучке оподаткування) [1, с. 85].

У країнах Східної Європи, де внаслідок приватизації утворилося багато малих землевласників, актуальним є укрупнення землеволодіння та землекористування. Найпоширенішою формою господарювання залишаються сільськогосподарські кооперативи, організація яких ґрунтується на приватній власності їх членів на землю та майно. Переважання такої форми зумовлене не тим, що вона є найефективнішою, а тим, що це був найлегший шлях продовжувати виробничу діяльність після приватизації землі та майна [87, с.46].

З організаційного погляду, обслуговуючий сервісний кооператив за своєю суттю має бути неприбутковим, оскільки мета його діяльності - задоволення виробничих потреб членів кооперативу. Проте уявлення про кооперативну діяльність в Україні ведеться аналогічно світовим аналогам, незважаючи на те, що з боку держави не надається фінансова підтримка,

яка існує в розвинутих країнах. Тому специфіка функціонування сервісних кооперативів має пристосовуватись до теперішніх економічних умов країни. Із-за цього необхідно створювати як неприбуткові за своєю суттю сервісні кооперативи з участю всіх учасників, так і прибуткові державні, приватні кооперативи та створення таких кооперативів іншими інвесторами, у тому числі іноземними. Прибуток від функціонування державних кооперативів спрямовувати на землеохоронні заходи. Приватні кооперативи, засновані одним або кількома його членами вкладаючи інвестиції отримуватимуть прибуток, а для заохочення іноземних інвесторів можна застосовувати непрямі заходи державного економічного регулювання – пільги, субсидії, звільнення від податків. Розвиваючи свою діяльність та нарощуючи виробничі ресурси, фермерські господарства опосередковано все ж будуть впливати на раціональне використання земель сільськогосподарського призначення, оскільки їхня діяльність підвищить інтенсивність господарювання фермерських господарств – учасників кооперативів. Для прикладу, у США фермери свої землі оберігають, беруть активну участь у різноманітних програмах захисту сільськогосподарських земель, хоча в цій країні існує широкий спектр як державних, так і регіональних програм забезпечення раціонального використання та охорони сільськогосподарських земель та підтримки сільськогосподарських виробників [2, с. 54].

Дослідження свідчать, що крім економічної ефективності кооперації, яку легко визначити за допомогою економічних показників, кооперація має суспільну ефективність, яку можна визначити за допомогою таких показників: створення нових робочих місць, виділення коштів на соціальні потреби, навчання, підвищення добробуту членів тощо. Також у результаті діяльності кооперативів визначається ефективність організаційних заходів за допомогою таких показників, як автономія та незалежність, добровільність, участь членів в управлінні кооперативу, членський контроль [3, с. 120].

Отже, функціонування різних за надходженням інвестицій сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів на часі. Метою функціонування і державних, і приватних, і спільних кооперативів та кооперативів із залученням іноземних інвестицій є отримання прибутку. Кошти від отримання прибутку мають вкладатися в охорону земель сільськогосподарського призначення, частина доходу використовуватися на розширення та підвищення рівня господарювання.

Список використаної літератури

1. Вацька М. В. Інвестування розвитку фермерських господарств / М. В. Вацька // Економіка АПК. – 2010. – № 10. – С. 82–86.
2. Кучер О. Особливості охорони земель у США / О. Кучер // Землепорядний вісник. – 2008. – № 1. – С. 53–58.
3. Цимбал В. О. Критерії оцінки діяльності сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів / В. О. Цимбал // Економіка АПК. – 2010. – № 10. – С. 116–121.

4. Шаповал Т. П. Матеріально-технічне забезпечення кооперативних структур / Т. П. Шаповал // Вісник аграрної науки Причорномор'я. – Миколаїв. – 2007.– Спецвип. 3 (42). – С. 82-86.

5. Institutional factors affecting agricultural land markets / Pavel Ciaian, d'Artis Kancs, Jo Swinnen, Kristine Van Herck, Liesbet Vranken // Faktor markets: working paper. – 2012. – No. 16, February 2012. – P. 17-18.

6. Квітка Г. Досвід землеволодіння: аграрія моб'єднаної Європи заісно господарувати / Г. Квітка // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 8. – С. 40–46.

УДК 332.2

РАЦІОНАЛЬНІ РОЗМІРИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ РИНКОВОГО ТИПУ В УКРАЇНІ

***І.Г. Колганова,**
здобувач НУБіП України*

Розглянуто питання формування оптимальних розмірів сільськогосподарських виробництв в Україні, яке дозволить забезпечити раціональне планування та оптимізацію структури землеволодіння та землекористувань.

Формування оптимальних розмірів виробництва є однією із основних умов ефективного функціонування сільськогосподарських підприємств в умовах ринкового середовища.

Необхідність реорганізації сільськогосподарських підприємств призвела до створення в Україні виробничо-господарських об'єднань ринкового типу, конкурентоспроможність і прогресивність яких обумовлюється вибором оптимальної господарської структури.

На сучасному етапі існує світова тенденція, яка показує, що в розвитку сільськогосподарських підприємств переважає концентрація виробництва. Її основою є техніко-економічні переваги які має велике виробництво порівняно з дрібним, а саме: більш високий рівень продуктивності праці, менші витрати на одиницю продукції, більші можливості для раціональної організації процесу виробництва, використання техніки, досягнень науки і прогресивної практики, більші можливості для зберігання та реалізації готової продукції. Тому сільськогосподарське підприємство повинно мати раціональні розміри, що в сучасних ринкових умовах сприяє підвищенню ефективності виробництва.

Оптимальний розмір підприємства – це розмір підприємства, якому відповідають найкращі техніко-економічні показники витрат на виготовлення продукції та найменша питома вага у собівартості продукції транспортних витрат на доставку сировини й готових виробів споживачам. У кожній галузі економіки є свої оптимальні розміри

підприємства. Так, розміри підприємств, які виробляють продукцію рослинництва, залежать від двох факторів: раціонального використання технічних засобів і транспорту. Щодо тих, що спеціалізовані на виробництві продукції тваринництва, то при визначенні раціонального їх розміру слід враховувати раціональний розмір ферми і відповідно до цього визначити площі землекористування.

Отже, першим і більш важливим фактором є раціональне використання технічних засобів: тракторів, комбайнів, сільськогосподарських машин. З використанням сільським господарством потужнішої сільськогосподарської техніки виникає потреба у збільшенні площі обробітку землі для повнішого використання технічної можливості кожної машини зокрема та їх комплексу, необхідного для забезпечення механізованого використання всіх технологічних процесів. Якщо ці засоби використовуються недостатньо через невеликі земельні площі сільськогосподарських угідь в обробітку, то виробництво буде збитковим.

На думку науковців, нормативи граничного мінімального розміру земель сільськогосподарських підприємств, що обробляються окремо, в залежності від рівня неоднорідності та мозаїчності ландшафту повинні складати від 1 до 3 гектарів, а для певних ландшафтів – і понад 5 гектарів.

Першим прикладом запровадження у вітчизняному законодавстві нормативів мінімально допустимого розміру земельних ділянок сільськогосподарського призначення які надаються для аграрного виробництва стало встановлення нормативів мінімальних розмірів земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується. Хоча такі нормативи, відповідно до ст. 23 Закону України «Про фермерське господарство», повинні бути науково обґрунтованими, якраз обґрунтованість нормативів викликає певний сумнів – адже мінімальні розміри площі встановлені в залежності від адміністративного утворення (області), у якій знаходиться земельна ділянка. Між тим, достатньо очевидно, що на мінімально допустимий розмір земельної ділянки повинні впливати вид сільськогосподарських угідь, тип ландшафту, кліматичні зони (що не збігаються із кордонами областей), рельєф місцевості тощо.

Загалом, мінімально допустимі розміри земельних ділянок наданих для обробітку є величиною об'єктивною, що не залежить від того, який суб'єкт обробляє цю ділянку: фермерське господарство, приватно-орендне підприємство, товариство з обмеженою відповідальністю тощо. Тому, мінімально допустимі розміри земельних ділянок сільськогосподарського призначення повинні мати універсальний характер і залежати не від адміністративної належності земельної ділянки чи організаційно-правової форми суб'єкта, що її обробляє, а від об'єктивних умов: виду угідь, стану ґрунтів, типу рельєфу, кліматичної зони, типу ландшафту, конфігурації земельної ділянки тощо.

Другий фактор – транспортний, адже відстань для перевезення вирощеного врожаю до місця його зберігання, тваринницьких приміщень вимагає великих затрат часу і коштів.

Таким чином, при визначенні оптимальних розмірів сільськогосподарських формувань, або їх виробничих підрозділів у рослинництві доцільніше використовувати фактор раціонального використання комплексу технічних засобів, які забезпечують виконання всіх технологічних операцій у землеробстві.

Проте кожна одиниця техніки має свою продуктивність і може використовувати різний обсяг роботи у піковий період виробництва. Тому необхідно визначити коефіцієнт використання кожної одиниці технічних засобів і всього технічного комплексу сумарно.

Залежно від норм виробітку на виконанні окремих технологічних операцій, структури посівних площ, які залежать від спеціалізації та системи сівозмін, визначають розміри земельної площі, за якого досягається найповніше використання технічних засобів. При цьому навантаження на техніку враховують у піковий період робіт. (табл.1).

Таблиця 1

Мінімальні розміри селянських та окремих приватних і орендних господарств, га

Напрямок спеціалізації	З використанням тракторів	Степ	Лісостеп	Полісся
Зерновий	МТЗ, ЮМЗ	350-400	350-400	350-400
	Т-150, МТЗ, ЮМЗ	900-1000	900-1000	900-1000
Зерново-цукробуряковий	МТЗ, ЮМЗ	450-500	450-500	-
	Т-150, МТЗ, ЮМЗ	900-1000	900-1000	-
Виробництво:				
картоплі	МТЗ, ЮМЗ	-	-	150-200
овочів	МТЗ, ЮМЗ	100-200	100-200	100-200
	Т-150	300-350	300-350	300-350
плодів і ягід	МТЗ, ЮМЗ	50-100	50-100	50-100
	Т-150, МТЗ, ЮМЗ	200-300	200-300	200-300
молока	МТЗ, ЮМЗ	400-450	400-450	400-450
	Т-150, МТЗ, ЮМЗ	800-900	800-900	800-900
свинини	МТЗ, ЮМЗ	400	400	400
	Т-150, МТЗ, ЮМЗ	900	900	900

Отже, можна вважати, що мінімальними розмірами землекористування для сільськогосподарських підприємств зернового, зерново-бурякового напрямів, виробництво молока, м'яса великої рогатої худоби і свиней є 400-450 га ріллі, а овочевого та плодоовочевого 100-200 га. При використанні більш потужної техніки коефіцієнт комплексного її використання досягне найвищої межі при 800-900, 1600-1800, 2400-2600, 3200-3400 га землекористування.

Висновки

Виходячи з вище викладеного, можна зробити висновок, що із збільшенням розмірів площ сільськогосподарських угідь в розпорядженні аграрних підприємств підвищується рівень доходності їх використання. Тому, з метою збільшення земельних площ доцільним є більш широке застосування механізму їх оренди, який сприятиме досягненню кращих результатів фінансово-господарської діяльності – збільшенню розмірів прибутку та підвищенню рівня рентабельності.

Список використаної літератури

1. Довідник із землеустрою / за ред. Л.Я. Новаковського. – 4-те Д 58 вид., перероб. і доп. – К.: Аграр. наука, 2015. – 492 с.
2. Клименко С.М. Управління конкурентоспроможністю підприємства: навчальний посібник / С.М. Клименко, О.С. Дуброва. – К: КНЕУ, 2008. – 520 с.
3. Мартин А.Г. Сучасний стан та пропозиції щодо нормування у галузі охорони земель в Україні / А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 1. – С. 21–27.
4. Третяк А.М. Стандартизація та нормування у землеустрої : навч. посіб. / А.М. Третяк, В.М. Другак, І.Г. Колганова. – К. : «Агроосвіта», 2013. – 224 с.

УДК 712.26(91)(100)

ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ. СВІТОВИЙ ДОСВІД

А.М.Лахтина

студенка магістратури НУБіП України

*Науковий керівник: **Н.В. Мединська***

к.е.н., доц. НУБіП України

Розглянуті особливості організації території відповідного цільового призначення.

Для окреслення обсягу питання (стосовно різноманітності складу земель) необхідно звернутися до основоположного нормативного документу – Земельного кодексу України. А саме ст.53, яка визначає перелік об'єктів, які відносяться до земель історико-культурного призначення. Серед них виділяють землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані

археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби та інші, що несуть у собі особливу цінність [1].

Культурна спадщина та її збереження є невід'ємною частиною єдиного загальноєвропейського культурного процесу. Україна, як європейська держава, має великий історико-культурний потенціал, що стосується практично всіх видів пам'яток. Нині на державному обліку перебуває 152 тис. об'єктів культурно-історичної спадщини, з яких

56 тис. – пам'ятки історії, 7 тис. – пам'ятки монументального мистецтва, близько 15 тис. – пам'ятки містобудування та архітектури [2].

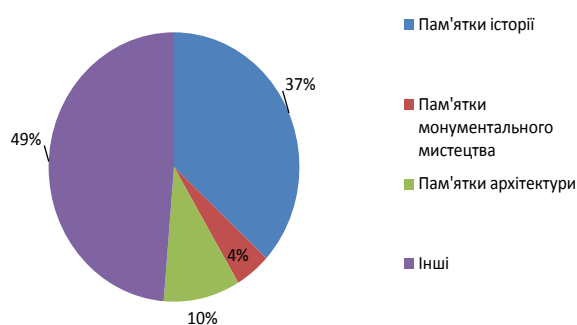


Рис. 1 – Розподіл об'єктів історико-культурної спадщини

Відповідно для збереження та утримання такої кількості пам'яток необхідно керуватися чітким регламентом. Сучасне законодавство встановлює наступний правовий режим, який встановлюється ЗКУ, ЗУ «Про охорону культурної спадщини», ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» та ін.

Детальні правила щодо встановлення охоронних зон та їх правового режиму передбачені ст. 32 Закону «Про охорону культурної спадщини». Окрім охоронних зон, встановлюються зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару. Усі ці зони охоплюються узагальнюючим поняттям «зони охорони пам'яток».

«Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини» (ч. 1 ст. 32 Закону).

На підставі положень ч. 1 ст. 32 Закону порядок визначення та затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток та внесення змін до них повинен бути встановлений центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. На даний час цього не відбулося.

Особливості правового режиму земель історико-культурного призначення можна умовно поділити на кілька груп.

- Особливості правового режиму цих земель безпосередньо впливають із цільового призначення(ст. ст. 91, 96 ЗКУ).
- Встановлений дозвільний порядок використання земель історико-культурного призначення. Ст. 35 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 10 та ін. Закону України «Про охорону археологічної спадщини».
- Частина об'єктів культурної спадщини (заповідники, музеї-заповідники) одночасно є об'єктами природно-заповідного фонду, тобто мають складний правовий режим.
- Встановлений особливий порядок віднесення земель до даної категорії (див. ст. ст. 13 - 15, 33 Закону України «Про охорону культурної спадщини»). Зокрема, передбачена процедура державної реєстрації об'єктів культурної спадщини.
- Здійснюється зонування прилеглих територій навколо окремих об'єктів з метою їх захисту та збереження традиційного середовища розташування.
- Встановлені особливості оподаткування земель історико-культурного призначення земельним податком[3].

Розглянувши особливості правового режиму земель України необхідно відзначити світову практику.

У більшості зарубіжних країн організована дворівнева система об'єктів (об'єкти загальнодержавного значення, об'єкти місцевого значення).

Окрім цього виділяються об'єкти, які мають цінність культурного надбання усього світу. Визначенням та охороною таких пам'яток займається - Організація Об'єднаних Націй з питань освіти, науки і культури, скорочено ЮНЕСКО (англ. United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization, UNESCO) — міжнародна організація, спеціалізована установа Організації Об'єднаних Націй, яка при співпраці своїх членів-держав у галузі освіти, науки, культури сприяє ліквідації неписьменності, підготовці національних кадрів, розвиткові національної культури, охороні пам'яток культури тощо.

Структура організації являє собою ряд регіональних, кластерних і національних офісів ЮНЕСКО, створених в рамках стратегії децентралізації і забезпечують її ефективну присутність у всіх регіонах та областях, а також зв'язок з агентствами ООН та іншими організаціями-партнерами. Під егідою ЮНЕСКО діють довгострокові програми з відновлення та збереження світової спадщини.

Діяльність ЮНЕСКО в галузі культури охоплює такі сфери:

- збереження та відродження матеріальної і нематеріальної культурної спадщини;
- розвиток мистецтв;

- сприяння розвитку сучасних культур;
- сприяння поверненню втрачених культурних цінностей країнам їхнього походження;
- поширення книг і читання шляхом сприяння розвитку книговидавничої справи;
- розвиток індустрії культури та розробка політики в галузі культури;
- захист авторських і суміжних прав;
- аналіз взаємозв'язку між культурою та розвитком, врахування культурного фактора у розвитку суспільства;
- розвиток культурного плюралізму та міжкультурного діалогу.[4, 5]

Висновки

Враховуючи сучасний стан регуляторної політики режиму використання земель історико-культурного призначення потрібно зазначити необхідність проведення моніторингу їх стану та дотримання вимог законодавства. Стосовно співпраці на світовому рівні - виконуються кроки по розробці та прийняттю програм використання земель, які передбачають розгляд рішень та організації належного охоронного режиму об'єктів культурної спадщини та інших історичних пам'яток.

Список використаної літератури

1. Земельний кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 року, № 2768 – III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.
2. Реалізація державної політики у галузі культури : аналітичний звіт за 2011 р. / Міністерство культури України. – К., 2012. – 80 с.
3. Стаття 54. Використання земель історико-культурного призначення [Електронний ресурс] : сайт «Земельний кодекс України (ЗКУ). Науково-практичний коментар». – Режим доступу: <http://uazakon.ru/ukr/zku/54/default.htm>
4. ЮНЕСКО [Електронний ресурс] : сайт «Вікіпедія». – Режим доступу:<https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%AE%D0%9D%D0%95%D0%A1%D0%9A%D0%9E#.D0.9A.D1.83>.
5. ЮНЕСКО [Електронний ресурс] : сайт «ЮНЕСКО». – Режим доступу:<http://ru.unesco.org/>

УДК 630*26:711.43

ОСОБЛИВОСТІ ВСТАНОВЛЕННЯ ПРИБЕРЕЖНИХ ЗАХИСНИХ СМУГ В МЕЖАХ І ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

***М.О. Поплавська,**
студентка магістратури
Факультету землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: **Мединська Н.В.**
к.е.н. доц. НУБіП України*

Інформація про водоохоронні обмеження у використанні земель у Державному земельному кадастрі у даний час практично відсутня, що

створює широке поле для непорозумінь та зловживань при розпорядженні прибережними землями та призводить до інтенсивної деградації аквaticних екосистем. [3]

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води шириною:

- Малі річки, струмки, потічки, ставки площею менше 3 гектар - 25 м;
- Середні річки, водосховища та ставки площею більше 3 гектар - 50 м;
- Великі річки, водосховища та озера - 100 м.

Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту. Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених цим Кодексом.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації тобто прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються не автоматично, бо лише в цьому випадку існує можливість врахування містобудівної документації (яка існує на момент встановлення прибережної захисної смуги забудови в її теоретичних межах).

Необхідно зауважити, що при встановленні водоохоронної й прибережної захисної смуги вздовж або навколо водного об'єкту й острова в межах населеного пункту, на таку прибережну захисну смугу розповсюджується закріплений у нормативних актах правовий режим, і будівництво в межах такої смуги заборонене.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг розробляються в порядку, передбаченому законом.

У межах населених пунктів місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування виділяються та облаштовуються пляжні зони для безперешкодного та безоплатного користування. [2]

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

- а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- в) влаштування літніх таборів для худоби;
- г) будівництво будь-яких споруд, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- г) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- д) миття та обслуговування транспортних засобів техніки [1]

Висновки

На сьогодні гостро постала проблема стосовно правового режиму використання земель, під прибережними захисними смугами (загалом забудова на даних землях)

Відповідно до статей 9, 87 Водного кодексу України облаштування прибережних захисних смуг вздовж річок, навколо водойм входить до компетенції міських, районних рад, тому місцевим органам державної виконавчої влади та місцевого самоврядування з метою усунення порушень діяльності суб'єктів господарювання та громадян, що завдають збитки довкіллю, забруднюють поверхневі води та землі у межах даних територій необхідно здійснювати ефективний контроль за створенням водоохоронних зон і прибережних захисних смуг та додержання режиму їх використання.

Список використаної літератури

1. Водний кодекс України. Науково-практичний коментар. Ст 88 «Прибережні захисні смуги» Закон від 02.12.2010 № 2740-VI;
2. В.В. Кононов. Поняття прибережних захисних смуг за законодавством України; 2011;
3. І. Покидько, А. Мартин. Нова концепція формування водоохоронних обмежень у використанні земель.

УДК 332.3

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Пшенишнюк В.М.,

студент 3 курсу факультету землевпорядкування

НУБіП України

Науковий керівник: Бутенко Є.В.

к.е.н. доц. НУБіП України

В даній роботі будуть розглядатися актуальні проблеми землеустрою, а особливо розглянемо проблеми сільськогосподарських робіт

Проблема управління земельними ресурсами завжди була актуальною, оскільки земля володіє цінністю, яка відрізняє її від будь-якого іншого матеріального об'єкта, вона є місцем проживання всіх попередніх і майбутніх людських поколінь, вона обмежена в просторі і є базисом для розміщення продуктивних сил. Тому наскільки ефективно буде здійснюватися управління земельними ресурсами, настільки зростатимуть темпи соціально-економічного, духовного і іншого розвитку держави. Необхідність управління земельними ресурсами зумовлена такими чинниками: це стратегічні ресурси держави, просторовий базис соціально-економічного розвитку, головний засіб виробництва у сільському та лісовому господарстві.

Відповідно до ст. 181 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.[1]

У розпал сільськогосподарських робіт ця тематика актуальна, як ніколи. Адаже з набранням чинності низкою нових нормативно-правових актів аграріям доводиться займатися й паперовою роботою, обсяг якої зростає з кожним роком. Тож з метою мінімізації подібних проблем 27 травня 2013 року було проведено семінар-тренінг «Актуальні проблеми використання земель сільськогосподарського призначення». Так, проект землеустрою повинен містити еколого-економічне обґрунтування, упорядкування угідь та заходи з охорони земель. Відповідно до законодавства, наявність цього документа є обов'язковою, за винятком суб'єктів господарювання, що мають загальну площу земель у користуванні 100 га і менше. Крім того, для збереження родючості ґрунтів встановлено і відповідальність за недотримання даної вимоги. Стаття 55 Кодексу про адміністративні правопорушення України вказує на те, що за відхилення від затверджених в установленому порядку проектів землеустрою керівники несуть відповідальність у вигляді штрафу у розмірі від 255 грн до 510 грн, а громадяни – від 85 грн до 340 грн.

При укладенні договору на розробку проекту варто пам'ятати, що до нього додаються копії документів, які посвідчують права на земельну ділянку, копії рішень відповідних органів про проведення робіт із землеустрою, копія агрохімічного паспорту поля або ж окремої земельної ділянки, матеріали історії полів та актуальні матеріали польових геодезичних вишукувань.[3]

Таким чином дбаючи про успішне майбутнє країни і її сталий розвиток, ми повинні розумно та ощадливо розпоряджатися нашим національним багатством – українською землею, забезпечувати її раціональне використання й охорону. В силу своїх природних властивостей, земля виступає загальною основою для розміщення об'єктів, необхідних для забезпечення життєдіяльності суспільства (міст, промислових, історико-культурних об'єктів, тощо). Особливо актуальною ця проблема стає в умовах ринкової економіки, коли законодавче закріплюються різні форми власності на землю і господарювання на ній. Збільшення чисельності суб'єктів господарювання на землі зніщиювало розширення кола учасників земельних відносин, загострилися екологічні проблеми довкілля.

Висновок

Отже, враховуючи соціальні, економічні, екологічні особливості земельних ресурсів, їх стратегічну важливість для держави, використання

земель обов'язково має залишатися під ретельним наглядом держави, а земля – об'єктом державного управління.

Список використаної літератури

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4.
2. Науково-практичний коментар до земельного кодексу: – Х.: ТОВ «Одісей», 2002. – 600 с.
3. Актуальні проблеми використання земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://yur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/aktualni-problemi-vikoristannya-zemel-silskogospodarskogo-priznachennya.html>

УДК 322.23

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД ЗАБУДОВУ

Станчева І.С.

Магістр 1-го року навчання

Факультету землевпорядкування НУБіП України

Науковий керівник: Купріянич І.П.

к.е.н.доц. НУБіП України

В умовах сьогодення проблема відведення земельних ділянок у власність набуває теоретичної ваги та практичного значення, оскільки за час незалежності в Україні діяли три земельні кодекси, які містили норми, що закріплювали різні умови щодо формування земельних ділянок і державної реєстрації прав на них.

З 1 січня 2013 року відбулося введення нових правил та процедур оформлення прав на земельні ділянки та інше нерухоме майно. В цей день набувають чинності два законодавчі акти, що впроваджують істотні нововведення у правове регулювання відносин щодо земельної та неземельної нерухомості, а саме Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Закон України «Про Державний земельний кадастр».

До 2013 р. в Україні формування земельних ділянок та оформлення прав на них виконувалось шляхом ведення одного реєстру — Державного реєстру земель, який здійснювало Державне агентство земельних ресурсів України та його територіальні органи. Тепер, після нововведень, таких реєстрів стало два, а саме: формування земельних ділянок фіксується в Державному земельному кадастрі, а оформлення прав на земельні ділянки — у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Формування земельної ділянки згідно із законодавством — це встановлення її технічних, економічних характеристик та юридичного статусу в процесі землеустрою.

Земельна ділянка формується такими способами:

- 1) відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- 2) поділ або об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- 3) визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів.

Земельна ділянка формується на підставі розробленої документації із землеустрою та вважається сформованою з моменту присвоєння кадастрового номера – індивідуального цифрового коду (номера) земельної ділянки, що не повторюється на всій території України. Він присвоюється земельній ділянці під час проведення її державної реєстрації та зберігається за нею протягом усього часу існування такої ділянки. Кадастровий номер присвоюється земельній ділянці незалежно від форми власності. У разі переходу права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої, виникнення інших, крім права власності, речових прав на земельну ділянку, зміни речових прав на земельну ділянку, інших відомостей про неї кадастровий номер не змінюється.

Тож, потрібно проаналізувати процедуру формування земельних ділянок за чинним законодавством України.

Згідно ч. 9 ст. 79-1 Земельного кодексу України, земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї. Це означає, що саме з моменту державної реєстрації прав на земельну ділянку вона може виступати, наприклад, об'єктом цивільно-правових угод.

Формування земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Формування земельної ділянки у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності передбачає її відмежування, встановлення меж, фіксацію площі тощо із єдиного масиву земель.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності на земельну ділянку.

Покроковий порядок відведення земельної ділянки у власність є таким:

1. Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність

Для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до однієї з таких організацій:

- місцевої (сільської, міської) ради, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту;
- районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка знаходиться поза межами населеного пункту;

- обласного управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка поза межами населеного пункту та відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення.

Одна з вказаних вище організацій зобов'язана розглянути заяву та прийняти рішення про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки. При цьому, до заяви необхідно також додати:

- вкопіювання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території (є загальнодоступним та надається відповідною місцевою радою на запит заінтересованих осіб). З 16.10.2013 р. є не обов'язковим для територій щодо яких не розроблено таких планів;

- копію паспорту;
- копію ідентифікаційного номера.

2. Виготовлення та погодження проекту відведення земельної ділянки

Після отримання рішення (наказу, розпорядження) з дозволом на виготовлення проекту відведення земельної ділянки, необхідно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти з метою розробки та організації погодження проекту землеустрою. Розроблений землевпорядниками проект землеустрою підлягає погодженню в наступних організаціях:

- місцеве управління Держгеокадастру;
- місцевий відділ архітектури та містобудування;
- інші організації (органи лісгоспу, водгоспу, охорони культурної спадщини, екології і т.і.) в окремих індивідуальних випадках.

3. Реєстрація земельної ділянки в кадастрі

З 01 січня 2013 р. державні акти про право власності на земельну ділянку більше не видаються. З набранням чинності Законом України «Про державний земельний кадастр» тепер реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи:

- реєстрація безпосередньо земельної ділянки в Державному земельному кадастрі;
- реєстрація права власності на земельну ділянку у районній (міській) реєстраційній службі Укрдержреєстру.

Для реєстрації земельної ділянки в земельному кадастрі (ДЗК), власник або його представник (наприклад, землевпорядна організація) подає місцевому державному кадастровому реєстратору (міське управління Держгеокадастру) наступні документи:

- заяву встановленого зразка;
- погоджений та затверджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл);

В результаті реєстрації земельної ділянки у ДЗК, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер.

Після отримання кадастрового номера необхідно отримати відповідний витяг із кадастру (ДЗК), який в подальшому буде підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку.

4. Затвердження проекту відведення земельної ділянки

Після отримання позитивних висновків щодо проекту відведення земельної ділянки від вищевказаних установ та організацій, необхідно звернутись до тієї ж місцевої ради (райдержадміністрації, обласного управління Держгеокадастру), яка надавала дозвіл на розробку проекту землеустрою та отримати рішення про затвердження проекту землеустрою. Вказана рада (інший орган) зобов'язана протягом 14 днів, після подання погодженого проекту землеустрою, прийняти рішення про його затвердження

5. Реєстрація права власності на земельну ділянку в реєстраційній службі Укрдержреєстру

Для отримання свідоцтва (витягу) про право власності на земельну ділянку Вам необхідно звернутись в реєстраційну службу за місцезнаходженням земельної ділянки та подати наступний пакет документів:

- оригінал рішення місцевої ради про затвердження проекту землеустрою;
- оригінал витягу з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки;
- копія паспорту;
- копія ідентифікаційного номеру;
- квитанції про оплату послуг реєстрації.

В результаті реєстрації державним реєстратором права власності на земельну ділянку видається свідоцтво та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Висновок

Отже, земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування та державної реєстрації права власності на неї. Це означає, що земельна ділянка може бути об'єктом цивільних правочинів лише після внесення відомостей про неї до обох інформаційних баз даних — Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Причому державна реєстрація речових прав на земельні ділянки може здійснюватися після державної реєстрації земельних ділянок у державному земельному кадастрі.

Список використаної літератури

- 1) Земельний кодекс України від 25.10.2001 р., № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. - 2002. - № 3. - Ст. 79.
- 2) Закон України «Про державний земельний кадастр» від 1 січня 2013 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – Ст. 61
- 3) Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 січня 2013 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553.

**ПИТАННЯ СУТНОСТІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В РОЗВИТКУ
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В МЕЖАХ ТЕРИТОРІЙ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**

Третяк В.М.

д.е.н. проф.

*Державна екологічна академія
післядипломної освіти та управління*

Капінос Н. О.

*Державна екологічна академія
післядипломної освіти та управління*

Проаналізовано сучасний стан землеустрою в межах територіальних громад.

Протягом останніх років в Україні спостерігається погіршення екологічного стану землекористування разом з соціально-економічними показниками розвитку держави. Зростає бідність та соціальна напруга в суспільстві. Знижується економічна ефективність використання основного багатства нації - земельних ресурсів.

В ринкових умовах виникає необхідність подальшого розвитку ефективних форм та методів управління земельними ресурсами, землекористуванням, регулюванням земельних відносин із урахуванням допущених помилок, з метою розв'язання існуючих проблем на основі планування, правового режиму землекористування шляхом зонування земель за їх категоріями, типами землекористування з врахуванням економічної придатності земель та суспільних потреб. У цьому контексті проблема раціонального землекористування, соціально-економічного перерозподілу та оптимізації їх використання стає вкрай актуальною, особливо із залученням до цього важливого процесу територіальних громад [1].

Так, Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 р. № 333-р передбачено, що серед основних повноважень органів місцевого самоврядування базового рівня є забезпечення: планування розвитку території громади; вирішення питань забудови території (відведення земельних ділянок, надання дозволів на будівництво, прийняття в експлуатацію будівель); благоустрій території. Одночасно необхідно відмітити, що проектом закону України № 3510 «Про віднесення земель державної власності за межами населених пунктів до комунальної власності об'єднаних територіальних громад», який прийнятий Верховною радою України в першому читанні передбачено формування земель комунальної власності в межах і за

межами населених пунктів. За даними державного земельного кадастру станом на 01.01.2015 р. комунальна власність в Україні сформована тільки на 0,05 відсотках території. Тому актуальність землеустрою в розвитку землекористування в межах територій територіальних громад є безумовною.

Крім того, на зміну сутності землеустрою в розвитку землекористування в межах територій територіальних громад звертає увагу А.М. Третяк у своїй праці «Землеустрій в Україні: теорія, методологія» [2]. Зокрема, він відмічає, що «в ринкових умовах виникає необхідність подальшого розвитку ефективних форм та методів управління земельними ресурсами, землекористуванням, регулюванням земельних відносин із урахуванням допущених помилок, з метою розв'язання існуючих проблем на основі планування, правового режиму землекористування шляхом зонування земель за їх категоріями, типами землекористування з врахуванням економічної придатності земель та суспільних потреб. У цьому контексті проблема раціонального землекористування, соціально-економічного перерозподілу та оптимізації їх використання стає вкрай актуальною, особливо із залученням до цього важливого процесу територіальних громад» [2, с. 503].

Територіальне планування землекористування має забезпечити організацію використання й охорони земель як природного ресурсу, місця проживання і господарської діяльності людини, головного засобу виробництва у сільському та лісовому господарствах, об'єкта інших соціально-економічних зв'язків. До традиційного соціально-економічного обґрунтування землевпорядних рішень необхідний їх об'єктивний екологічний аналіз з використанням детальної і достовірної екологічної інформації [3].

Для розв'язання економічних, екологічних та соціальних проблем країни необхідно в подальшому вдосконалювати функції й посилювати роль держави у розробленні стратегії землекористування і його планування, оскільки мають місце недооцінка землеустрою в здійсненні земельної політики, втрата органами державної влади функцій планування й організації раціонального використання земель та їхньої охорони, насамперед у сільській місцевості, вихід держави зі сфери землеустрою, а також ігнорування владними структурами і бізнесом землевпорядкування як комплексної системи заходів щодо організації раціонального використання та охорони земель.

А це потребує цілеспрямованої й систематичної підтримки з боку держави. Сукупність напрямів, методів і засобів формування ефективних організаційних структур має стати невід'ємною складовою економічної стратегії держави, що передбачає врахування цього чинника при розробленні інструментарію державного регулювання земельних відносин,

перспективних проектів територіального планування землекористування, концепцій реформування землекористування конкретних територій [4].

Висновки

На сучасному етапі розвитку землеустрою територіальні громади, практично не впливають на розвиток земельних відносин та планування використання і охорони земель, а правове поле не містить достатньо мотиваційних чинників для раціонального землекористування на відповідних територіях, що негативно впливає на загальний стан земель. Розробка новітніх підходів до розв'язання проблем землекористування в територіальних громадах є досить важливим елементом у розвитку земельних відносин регіонів та країни в цілому. Тому сутність землеустрою в розвитку землекористування в межах територій територіальних громад на сучасному етапі розвитку земельних відносин змінюється, але і актуалізується у зв'язку із децентралізацією влади.

Список використаної літератури

1. Євтушенко М. В. Зонування земель, як економіко-правовий механізм раціонального землекористування. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<http://intkonf.org/evtushenko-mv-zonuvannya-zemel-yak-ekonomiko-pravoviy-mehanizm-ratsionalnogo-zemlekoristuvannya>].
2. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: Монографія. – Херсон: Грінь Д.С., 2013.– 650 с.
3. Дорош О.С. Ландшафтно-кластерний підхід до територіального планування розвитку землекористування. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=1909>].
4. Дорош О.С. Методологічні засади формування інституціонального середовища територіального планування землекористування в Україні[Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<http://yandex.ua/clck/jsredir?from=yandex.ua%3Bsearch%2F...>].

СЕКЦІЯ III. ПРОБЛЕМИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ

УДК 332.3:631.42(477.41)

АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЯГОТИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

*Бавровська Н.М., к.е.н., доц. НУБіП України
Шевченко Б.О., магістр НУБіП України*

*Проаналізовано сучасний стан використання земель Яготинського району
Київської області за останні п'ять років.*

Погіршення стану, деградація і виснаження природного середовища зумовлені передусім такими чинниками, як недостатньо екологічно обґрунтоване використання природно-ресурсного потенціалу, відсутність комплексності у веденні господарської діяльності, в освоєнні та експлуатації територій і корисних копалин тощо. У процесі господарської діяльності порушується генетична цілісність ландшафтів. До цього призводять екологічна незбалансованість структури сільськогосподарських угідь, ігнорування екологічної ємності та ерозійної стійкості ландшафтів під час їх використання, надмірна розораність території, нераціональне лісокористування без урахування екологічної функції лісів тощо.

Одним з головних завдань сучасної державної політики у сфері землекористування є забезпечення раціонального використання та охорони продуктивних земель на основі його екологізації, охорони і захисту землі як складової навколишнього природного середовища, збереження, примноження і відтворення її продуктивної сили як ресурсу.

Яготинський район Київської області розташований у фізико-географічній зоні Центрального Лісостепу, становить 2,8 відсотка території області. Межує на північному сході з Прилуцьким районом Чернігівської області, на сході – з Пирятинським і Гребінківським Полтавської області, на південному сході – з Драбівським Черкаської області, на заході – з Переяслав-Хмельницьким та Баришівськими районами, на півночі – Згурівським районом Київської області.

За даними наданими Управлінням Держгеокадастру у Яготинському районі станом на 01.01.2016 року загальна площа земель, які входять до адміністративно-територіальних одиниць налічує 79325.0 га . З них землі сільськогосподарського призначення 67932.8 га , ліси та інші лісовкриті площі 1966.1 га , забудовані землі 3961.9 га , відкриті заболочені землі 3002.4 га, відкриті землі без рослинного покриву 30.1 га, води 2431.7 га

Проаналізувавши структуру земельного фонду Яготинського району Київської області бачимо, що найбільша частка припадає на землі сільськогосподарського призначення. За останні 5 років територія істотно не змінилася (рис.1).

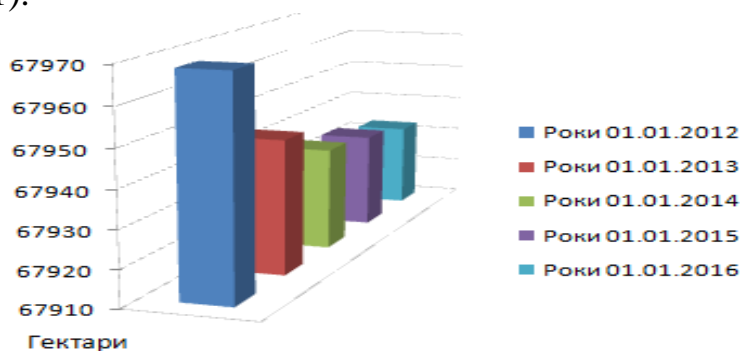


Рис.1 Структура змін площ земель сільськогосподарського за даними статистичної звітності станом на 01.01.2012-01.01.2016 рр.

В галузі сільськогосподарського виробництва задіяні 55 недержавних сільськогосподарських підприємств, з них 43 сільськогосподарських товариства, 4 – підсобні сільські господарства, та 8 інших. Та 5 державних сільськогосподарських підприємств, з яких 3 підсобні сільські господарства державних підприємств, 1 - сільськогосподарські науково-дослідні установи і навчальні заклади та інші. Площа земель під державними сільськогосподарськими підприємствами – 3503,9 га, недержавні сільськогосподарські підприємства – 42043,7 га, селянські (фермерські) господарства – 6613,6 га, ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва - 2832,4 га, особисті підсобні господарства – 3310,1 га.

За обліковий період в районі змінилася площа земель під житловою та громадською забудовою - збільшилася на 29.9 га (рис.2). Територіальне зростання міста відбувається коштом земель інших категорій земельного фонду, які назавжди втрачають своє первинне призначення.

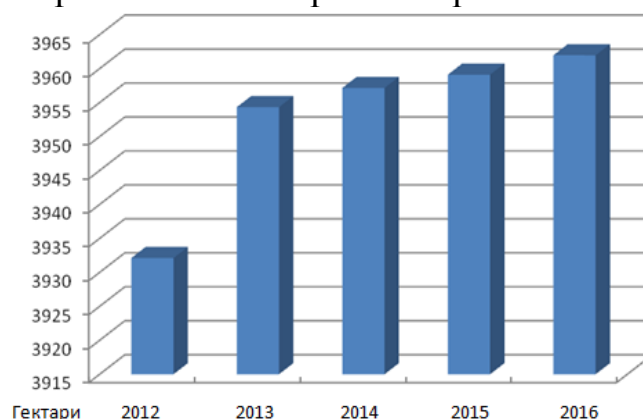


Рис.2 Гістограма змін площ земель житлової та громадської забудови за даними статистичної звітності станом на 01.01.2012-01.01.2016 рр.

На даний момент в Україні, рівень використання земель є настільки критичним, що подальша деградація потенціалу земельних ресурсів може мати катастрофічні наслідки. Тому, надзвичайно важливим є забезпечення ефективного використання земельних ресурсів за рахунок продуктивного землекористування і водночас збереження та по можливості підвищення родючості ґрунту .

Ефективне використання земельних ресурсів у сільськогосподарському виробництві має бути спрямоване у таких напрямках: обґрунтування раціональної структури посівних площ; підвищення економічної ефективності виробництва продукції; необхідність пошуку джерел фінансування аграрного сектора для техніко - технологічного оновлення сільськогосподарського виробництва; вивчення і використання досвіду передових агровиробників. Враховуючи сучасний екологічний і економічний стан аграрної сфери економіки, постає необхідність розробки еколого-економічної моделі сталого розвитку землекористування.

Визначення реальної цінності земельних ресурсів Яготинського району потребує завершення робіт щодо формування територій та встановлення меж земель різного функціонального призначення, включаючи об'єкти природно-заповідного фонду, охоронні зони, землі оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення та інші, на яких законом встановлено обмеження господарської діяльності. Крім того, потребують визначення режиму використання та меж розташування особливо цінні землі, до яких відносяться: особливо цінні ґрунти на землях сільськогосподарського призначення; об'єкти природно-заповідного фонду; об'єкти історико-культурного призначення. При коригуванні нормативної грошової оцінки земель передбачено здійснити заходи щодо суттєвої диференціації та збільшення розмірів земельного податку та орендної плати за використання цих земель.

Список використаної літератури

1. Сучасний тлумачний словник української мови : 50 000 слів / [за заг. ред. д-ра філол. наук., проф. В.В. Дубічинського]. – Харків : Школа, 2006. – 832 с.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. №2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
3. Бутенко Є.В. Еколого-економічне забезпечення раціонального використання земельних ресурсів (регіональний рівень) / Є.В. Бутенко, Н.М. Бавровська. – К.: МПБП «Гордон», 2015. – 214 с.
4. Зінченко Т.Є. Інституціональні аспекти трансформації землекористувань населених пунктів в сучасних ринкових умовах / Т.Є. Зінченко. – Житомир: Вид-во "ПП Рута", 2012. – 214 с.
5. Стецюк М.П. Сучасний стан використання та охорони земель Київської області [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://economics-of-nature.net/uploads/arhiv/2009/Stetsyuk.pdf>

УДК 332.33(330.15)

БІОСФЕРНІ ЗАПОВІДНИКИ (РЕЗЕРВАТИ) УКРАЇНИ ЯК МОДЕЛЬНІ ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

А.В.Барвінський,

к.е.н. доц., НУБіП України

Ю.В.Дікун,

студентка 2-го курсу НУБіП України

Проаналізовано сучасний стан біосферних заповідників України та запропоновано заходи щодо посилення їхньої ролі для забезпечення сталого соціально-економічного розвитку.

У контексті ратифікації Угоди про асоціацію між Україною та Європейським Союзом (розділ YI), яка передбачає реалізацію довгострокових цілей сталого розвитку і «зеленої економіки» Севільської стратегії (1995) та Мадридського плану дій (2008), особливої уваги вимагають проблеми функціонування біосферних заповідників (резерватів) та вдосконалення українського законодавства, що регламентує їх діяльність. Це необхідно ще й тому, бо біосферні заповідники (резервати), відповідно до програмних документів ЮНЕСКО, можуть відіграти значну роль в реалізації Стратегії сталого розвитку «Україна - 2020», яка затверджена відповідним Указом Президента України[7].

Біосферні резервати, які працюють з 1970 року у рамках Програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера» і Всесвітньої мережа яких налічує понад 560 об'єктів у більш ніж 100 країнах, – це природоохоронні території нового типу, ключовою метою яких є забезпечення гармонійного розвитку людини і природи. Сьогодні біосферні резервати формують глобальну мережу модельних регіонів, де можуть бути апробовані різні способи сталого природокористування і можливості адаптуватися до мінливих екологічних, економічних і соціальних умов за участі усіх зацікавлених сторін. На біосферні резервати покладається виконання трьох функцій: збереження біологічного різноманіття, забезпечення сталого розвитку та розбудова матеріально-технічної бази для реалізації перших двох функцій, які відповідно реалізуються у трьох функціональних зонах: заповідній (природні ядра), буферній та транзитній (зона господарської діяльності людини).

За Концепцією біосферних резерватів вони загалом не є природоохоронною категорією, тоді як «біосферний заповідник» відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України» є однією з категорій природно-заповідного фонду - системи територій та об'єктів спеціальної охорони [4], хоча його зонування і функції в цілому відповідають категорії «біосферний резерват» [5]. Для управління

біосферними резерватами створюються консультаційні (координаційні) ради та розробляються плани управління (менеджмент-плани). В біосферних заповідниках України передбачено створення науково-технічних рад та розроблення проектів організації їх територій, які переважно націлені на природоохоронну та науково-дослідну роботу.

До Всесвітньої мережі біосферних резерватів від України включені біосферні заповідники Чорноморський, «Асканія-Нова», Карпатський та Дунайський (останній у складі українсько-румунського біосферного резервату «Дельта Дунаю») [6] та біосферні резервати: українсько-польсько-словацький «Східні Карпати», Деснянський, «Розточчя» та Шацький (окремо і в складі українсько-білорусько-польського резервату «Західне Полісся») [3]. Всі вони служать інструментами запровадження принципів «зеленої економіки», надання екосистемних послуг, раціонального природокористування, мінімізації кліматичних змін тощо. Зокрема, букові праліси Карпатського біосферного заповідника, за даними досліджень університету штату Вермонт (США), займають друге місце у світі серед лісів помірної зони з акумуляції парникових газів.

Ідею біосферних резерватів (заповідників), як території сталого розвитку згідно Мадридського плану дій, можна розглядати як спробу визначення та створення специфічного для конкретної території поєднання підтримуючих, забезпечуючих, регулюючих і культурних екосистемних послуг. І в такий спосіб пропонується створювати умови для екологічного, економічного та соціального добробуту місцевих громад та зацікавлених сторін. Згідно Севільської стратегії, важливим завданням у використанні біосферних резерватів як моделей менеджменту землі та для впровадження сталого розвитку регіонів їх розташування є забезпечення підтримки та залучення місцевого населення. Для цього, на національному рівні, ЮНЕСКО рекомендує, включати до складу біосферних резерватів території, де практикуються традиційні способи життя та невиснажливе використання природних ресурсів (наприклад, території поряд з населеними пунктами, деградовані екосистеми через ведення сільського господарства тощо).

З метою реалізації Севільської стратегії і Мадридського плану дій для біосферних резерватів ЮНЕСКО в Україні необхідно вдосконалити існуючу нормативно-правову базу. В цьому аспекті, біосферні заповідники мають розглядатися як модельні території сталого розвитку регіону, майданчики для впровадження європейських стандартів екологічно невиснажливих технологій. Однак, більшість пересічних громадян, в тому числі й екологічно активних, через відсутність стратегії розвитку цієї категорії природно-заповідного фонду в державі прирівнює їх за режимом охорони до категорії природних заповідників. Тому сама ідея біосферних резерватів, метою створення яких є гармонійний розвиток людини і

природи, на регіональному рівні розглядається як обмежувальний фактор економічного розвитку [2].

Проекти організації територій для наших біосферних заповідників за своєю суттю, структурою повністю відповідають їх назві. Вони значно вищі за природоохоронним статусом і більш захищені національним природоохоронним законодавством. Оскільки, Міжнародний союз охорони природи вже не включає біосферні резервати в перелік природоохоронних категорій, національному комітету Програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера» спільно з науковою спільнотою необхідно розглянути питання про гармонізацію діючих нормативно-правових актів з Концепцією розвитку біосферних резерватів, де рекомендується для виконання на національному рівні [1]:

1) включення біосферних резерватів до планів щодо втілення цілей сталого розвитку відповідно до Порядку денного на XXI-е століття та Концепції біологічного різноманіття;

2) створення чи розширення біосферних резерватів з включенням територій, де практикуються традиційний спосіб життя та невиснажливе використання природних ресурсів.

Висновки

В сучасних умовах децентралізації влади забезпечення сталого соціально-економічного розвитку територій біосферних заповідників та біосферних резерватів, що створені на базі об'єктів природно-заповідного фонду із включенням до їх складу населених пунктів, сільськогосподарських та лісогосподарських земель, можливе лише за умови тісної співпраці з місцевими громадами.

Для цього необхідно:

1) національне законодавство привести у відповідність до базових нормативно-правових актів ЮНЕСКО;

2) узгодити норми законодавства, які регулюються земельним і лісовим Кодексами та Законами України «Про природно-заповідний фонд», «Про місцеве самоврядування», «Про дозвільну діяльність у сфері господарської діяльності» і відповідними Постановами Кабінету Міністрів України й відомчими нормативно-правовими актами;

3) покращити фінансування природоохоронних заходів та матеріально-технічне забезпечення служби державної охорони природно-заповідного фонду;

4) врегулювати питання господарської діяльності в межах біосферних заповідників та господарських зон національних природних парків.

Список використаної літератури

1. Бонін М. Законодавче впровадження концепції біосферних резерватів в національне законодавство (модельний закон, підготовлений Національним комітетом Франції з Програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера» у 2010 році) /М.Бонін, М.Жардін //Основи управління біосферними резерватами в Україні. Збірник нормативно-правових

актів та науково-практичних статей.-[За ред. Ф.Д.Гамора, Г.В.Парчука].-Ужгород: КП «Ужгородська міська друкарня», 2014.-С.106-111.

2. Гамор Ф.Д.Щодо врегулювання проблем традиційного господарювання в межах територій біосферних заповідників (резерватів) в Україні, в контексті використання їх, як модельних територій для сталого розвитку /Ф.Д.Гамор //Основи управління біосферними резерватами в Україні. Збірник нормативно-правових актів та науково-практичних статей.-[За ред. Ф.Д.Гамора, Г.В.Парчука].-Ужгород: КП «Ужгородська міська друкарня», 2014.-С.140-144.

3. Дідух Я.П. Стан та перспективи розвитку мережі біосферних резерватів в Україні /Я.П.Дідух, Г.В.Парчук //Основи управління біосферними резерватами в Україні. Збірник нормативно-правових актів та науково-практичних статей.-[За ред. Ф.Д.Гамора, Г.В.Парчука].-Ужгород: КП «Ужгородська міська друкарня», 2014.-С.144-149.

4. Закон України «Про природно-заповідний фонд України» /Екологічне законодавство України. Збірник законодавчих актів. Видання четверте.-Харків: Екоправо, 2002.-С.392-431.

5. Іваненко І.Б.Передмова /І.Б.Іваненко //Основи управління біосферними резерватами в Україні. Збірник нормативно-правових актів та науково-практичних статей.-[За ред. Ф.Д.Гамора, Г.В.Парчука].-Ужгород: КП «Ужгородська міська друкарня», 2014.-С.8-9.

6. Конвенція про біологічне різноманіття. П'ятий національний звіт України.-Київ.-2015.-Електронний ресурс.-Режим доступу: www.cbd.int/doc/world/ua.

7. Указ Президента України за №5/2015 від 12.01.2015р. «Про Стратегію сталого розвитку «Україна-2020»».-Електронний ресурс. - Режим доступу: www.zakon0.rada.gov.ua/laws/show/5/2015.

УДК 332.2-027.541:911.375

УПРАВЛІННЯ МУНІЦИПАЛЬНИМИ ЗЕМЛЯМИ НА ПРИКЛАДІ ВЕЛИКИХ МІСТ

*Борисюк І., студентка магістратури
факультету землевпорядкування
Науковий керівник: **Прядка Т.М.**
к.е.н., доц. НУБіП України*

Муніципальні землі – це майно та земельні ресурси територіальної громади населеного пункту, тобто коли ми муніципалізуємо землі населених пунктів шляхом державної і комунальної власності. Приватну власність на землю було поновлено лише у 1992 році, тобто через 75 років, в Україні, яка вже набула статусу незалежної держави, а комунальну (муніципальну) власність - майже через 80 років з прийняттям Конституції України. Слід підкреслити, що в контексті цієї норми держава як суб'єкт власності на землю - об'єкт права власності Українського народу - представлена як органами державної влади так і органами місцевого самоврядування. Саме ці органи, за Конституцією України (ст. 13 від імені Українського народу здійснюють права власника на землю в межах, визначених Конституцією. У зв'язку з тим, що до цього часу формування комунальної власності не розпочато, а муніципалізація земель не забезпечена у повній мірі необхідним законодавством, дуже важливо

визначитись з термінологічною базою та принципами здійснення цього процесу. У Земельному кодексі України вживаються поняття: передача земель з державної власності у комунальну власність (ст. 83) та розмежування земель державної та комунальної власності. Як правильно трактувати ці поняття і чи не являються вони тотожними. На наш погляд, передача земель з державної у комунальну власність та з комунальної у державну можливі лише тоді, коли землі державної власності буде розподілено (розмежовано) на землі територіальних громад і землі держави. З другої сторони, якщо мати на увазі рівність конституційних прав на землю як органів державної влади, так і органів місцевого самоврядування, то слід констатувати, що право територіальних громад на землю не може бути похідним від права держави. 29 Розмежування земель державної та комунальної власності полягає у здійсненні організаційно-правових заходів щодо розподілу земель державної власності на землі територіальних громад і землі держави, а також по визначенню і встановленню в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок державної і комунальної власності. Муніципалізація земель повинна базуватись на чітких засадах. Ними, на наш погляд, повинні бути: склад земель державної власності, які не можуть при розмежуванні переходити до земель комунальної власності; визначення конкретних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, які повинні остаточно приймати рішення про розмежування земель державної та комунальної власності; законодавче встановлення порядку розмежування земель. При цьому слід дотримуватись наступних принципів муніципалізації земель забезпечення безпеки держави та поєднання державних і місцевих інтересів; безоплатності; досягнення збалансованості екологічних і економічних інтересів суспільства. Муніципалізація земель зумовлює необхідність здійснення низки організаційних, правових, фінансових заходів. Передусім відповідним радам після введення у дію Закону необхідно прийняти рішення щодо розмежування земель державної та комунальної власності, визначити терміни розробки проектів, їх виконавців, джерела фінансування робіт. Концептуальні основи розмежування земель. Думаю, при цьому може бути використаний досвід Київради по складанню аналогічного документа. Було б дуже добре, якби найближчим часом розробили та оприлюднили еталон проекту розмежування земель. Розробка проектів здійснюватиметься і за кошти Державного бюджету, і за рахунок місцевих бюджетів. Тому важливо, щоб в Державному бюджеті України були передбачені кошти і на зазначені роботи є й відповідні підстави для цього - Указ Президента України та розпорядження Кабінету Міністрів. Розробка проектів розмежування земель державної та комунальної власності є новим видом робіт, обсяг яких надзвичайно великий (кількість 30 проектів перевищить по країні 30 тис), а повнота і якість науково-технічної продукції повинна відповідати найвищим вимогам, оскільки комунальна власність на землю буде формуватись у країні вперше. Суть кожного проекту полягатиме в тому, щоб правильно визначити місце-розташування та розмір земельних

ділянок, які залишаються в державній власності, та аналогічні показники земель комунальної власності. При чому і в першому, і в другому випадках по землях державної власності та по землях комунальної власності повинен бути проведений розподіл за категоріями земель. Досвід розробки науково-технічної документації по формуванню земель територіальної громади міста Києва засвідчує, що у випадках відсутності достовірної земельно-кадастрової документації значно зростають обсяги робіт, які повинні виконуватись на місцевості безпосередньо по визначенню та встановленню меж ділянок. Земельна реформа в містах України має певні особливості. Ці особливості пов'язані з тим, що місто як суб'єкт суспільних якостей має декілька якостей. Місто є власником майна, майнових прав та земельних ділянок. Крім того, місто є адміністративно-територіальним утворенням, одиницею адміністративно-територіального поділу (А Т І І), -і огляду на зростаюче значення місцевого самоврядування, така одиниця АТІІ навіть в умовах унітарної держави є однією з головних дієвих осіб суспільного життя. З наявністю у міста декількох "якостей" пов'язані особливості здійснення земельної реформи. Так, якщо приватний землевласник має клопіт відмежувати свої землі від усіх інших власників, і для нього вистачає лише меж ділянки, то місто відмежовує свої ділянки від усіх власників та від інших адміністративно-територіальних утворень. Також міста як суб'єкти нового інституту права власності - права комунальної власності в результаті розмежування успадковують, від 31 держави разом із земельними ресурсами проблеми, пов'язані: із переходом від старих форм землекористування до нових (перш за все стосується проблеми перегляду кола суб'єктів права постійного користування землею).

Список використаної літератури

1. Конституція України
2. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»
3. Земельний кодекс України
4. Закон України «Про форми власності на землю»

УДК 332.3:631.11:631.95

ЗЕМЕЛЬНО – АГРОТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ СІЛЬСЬГОСПОДАРСЬКОГО ПІДПРИЄМСТВА, ЯК ОСНОВА СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

***Є.В. Бутенко** к.е.н., доц. НУБіП України
М.О. Постернак, студент I року
магістратури НУБіП України*

Історичний досвід України й зарубіжних країн показує, що реальним механізмом наведення порядку у використанні та охороні земель, регулюванні земельних відносин і пере облаштуванні території може бути лише землеустрій. Першим кроком при цьому може бути розроблення такого виду землепорядної документації, як земельно – агротехнічний паспорт формування.

Надмірне навантаження на земельні угіддя активізувало розвиток негативних процесів всередині землекористувань, серед яких особливої сили набули ерозійні. До цього призвело нехтування питаннями екологічної придатності земель для вирощування певних сільськогосподарських культур, зокрема необґрунтоване збільшення площ просапних культур. Втрати від ерозії вимірюються сотнями мільйонів гривень на рік, це засвідчують праці таких науковців, як Булигін, Барвінський, Бутенко, Добряк, Чумаченко та інші. Знищуються найродючіші шари ґрунту, втрачається його найважливіша складова — гумус, порушуються фізичні та фізико – хімічні властивості, тому щорічні економічні втрати складають близько 3 млн. грн. з одного базового об'єкта оцінки, яких в Україні можуть налічуватись мільйони. [1]

Шаблонність підходів до використання земель особливо неприпустима в Україні, яка, маючи велику протяжність у широтному і меридіальному напрямках, охоплює дуже вимушену за агрокліматичними показниками територію.

Зважаючи на строкатість умов клімату, будови земної поверхні, якості ґрунтового покриву, напрями використання орних земель мають бути всебічно обґрунтованими. Передусім, це стосується землеробства, яке повинне бути максимально пристосованим до місцевих екологічних умов, що диференціюються, відповідно до природно сільськогосподарських регіонів. Тому, згідно з Конституцією України, держава має здійснювати контроль за використанням, охороною земельних ресурсів та їхнім відтворенням. Цьому сприятиме розроблення земельно – агротехнічних паспортів на кожне сільськогосподарське підприємство.

Земельно – агротехнічний паспорт – вид землевпорядної документації, основа екологобезпечного та економічно ефективного використання земельних ресурсів, забезпечення відтворення якості ґрунтової родючості, який слугуватиме надійним документом щодо контролю за раціональним використанням і охороною земель.

Метою розроблення земельного-агротехнічного паспорта є насамперед, надання допомоги новоутвореним сільгоспідприємствам у виборі подальшого напрямку ефективного використання земель у нових економічних умовах. [2]

Землеустрій є реальним механізмом наведення порядку у використанні та охороні земель, регулюванні земельних відносин і переоблаштуванні території, тому земельно – агротехнічний паспорт може стати першим кроком цього механізму.

Земельно – агротехнічний паспорт матиме 2 складові – графічну та аналітичну:

1) план земель (відобразатиметься склад земельних угідь господарства) (рис.а);

2) картограму агровиробничих груп ґрунтів (буде показано межі агровиробничих груп ґрунтів та їхні шифри);

3) план земель за формами власності та користуванням (відобразатиме розподіл земель за власниками землі та землекористувачами);

4) схему поділу земель;

5) картограми придатності ґрунтів для вирощування певних сільськогосподарських культур (орні землі за придатністю ґрунтів для вирощування культур класифіковані так, щоб у межах зон вирощування виявити регіони з агроекологічними умовами, кращими для виробництва певних видів продукції);

6) план організації території (відобразатиметься організація території сільськогосподарських угідь з урахуванням природних, соціальних та еколого – економічних умов, що склалися на період розроблення земельно – агротехнічного паспорту);

7) план розміщення культур у сівозміні (буде подано схеми чергування культур у сівозмінах з прив'язкою до полів сівозмін згідно зі спеціалізацією с/г підприємства та з урахуванням існуючих природно – економічних умов);

8) технологічна характеристика полів сівозмін, картограми агрохімічної характеристики ґрунтів (буде наведена інформація щодо середньозважених величин вмісту рухомого фосфору і калію в гурті та інформацію щодо ступеня кислотності ґрунтів у полях сівозмін) (рис б);

9) креслення обмежень (сервітутів) прав власності та користування землею (відобразатиметься розміщення існуючих інженерних комунікацій).

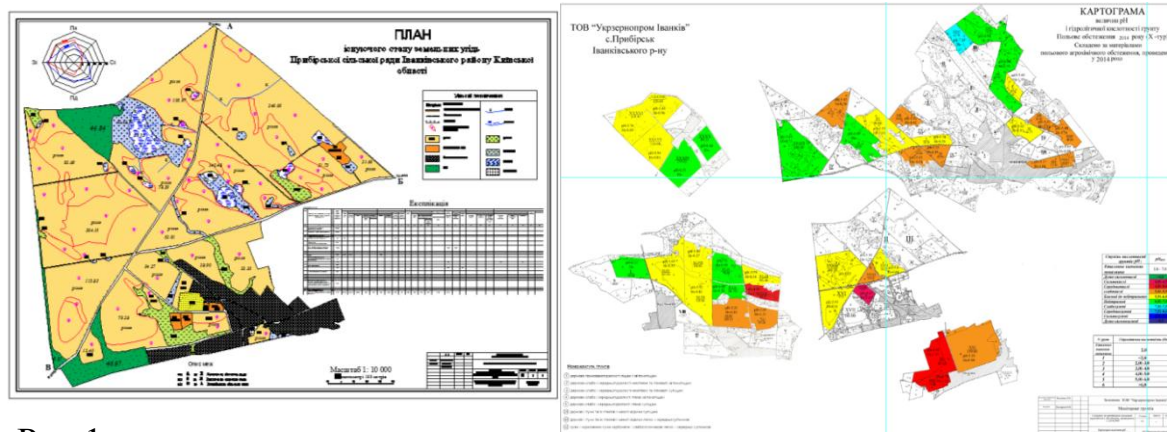


Рис.1.

а) план земель;б) картограма агрохімічної характеристики ґрунтів

Висновки

Земельно – агротехнічний паспорт за своїм складом та змістом забезпечуватиме відтворення якості ґрунтового покриву та слугуватиме надійним документом щодо контролю за раціональним використанням і

охороною земельних ресурсів будь – якого сільськогосподарського підприємства із врахуванням повного комплексу агроекологічних умов, факторів та режимів, необхідних для обґрунтування комплексу заходів щодо зменшення деградації ландшафтів і захисту ґрунтового покриву від водної ерозії. [3].

Список використаної літератури:

1. Бутенко Є. В. Роговенко Г. В. Моніторинг ерозійних процесів та їх еколого-економічна оцінка на землях сільськогосподарського призначення / Є. Бутенко Г. Роговенко // Економіка АПК. - 2011. - №9. - С.23.
2. Добряк Д. С. , Бутенко Є.В. Земельно-агротехнічний паспорт сільськогосподарського підприємства — основа екологічнобезпечного використання та відтворення земельних ресурсів / Д. Добряк, Є. Бутенко // Землевпорядний вісник. - 2013. - № 4. - С. 4.
3. Бутенко Є.В. Еколого-економічна оцінка сільськогосподарських землекористувань у ринкових умовах / Є.Бутенко // Автореферат дисертації на здобуття наукового ступення кандидата економічних наук. - 2009.- С. 15.

УДК631.11:332.3

**МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ
ПІДПРИЄМСТВ**

*Л.А. Гунько,
к.е.н. доц. НУБіП України, м. Київ
Н.Ю. Куліш,
магістр першого року навчання
факультету землевпорядкування НУБіП України*

Розглянуто методологічні основи та головні принципи організації території землекористувань сільськогосподарських підприємств.

Організація оптимізації землекористувань до недавнього часу вирішувалася виходячи виключно з економічних позицій в плані знаходження малозатратного і рентабельного варіанту використання землі. Нераціональність землекористування і структури земель призводить до масштабних руйнуючих процесів та порушує екологічну рівновагу в екосистемах. Ситуація ускладнюється через економічну кризу, що штовхає землекористувачів до інтенсивного використання земельних ресурсів. Отже, стоїть проблема оптимізації території та раціоналізації землекористування з метою досягнення екологічної рівноваги в екосистемах, за умови вирішення економічних інтересів землекористувачів.

Успіх у розробці ефективних методів раціонального використання й охорони земель залежить від того, наскільки науково обґрунтовано і глибоко враховуються всі взаємозв'язки між екологічними й економічними

факторами, які впливають на кількісний та якісний стан земельних ресурсів.

Одним з перспективних шляхів розвитку є необхідність регулювання внутрішньогосподарських земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах та переоблаштування їхніх територій на еколого-ландшафтних принципах є обов'язковими умовами раціонального використання земель, вони потребують розробки проектів землеустрою на нових принципах.

Основна складність оптимізації території полягає у єдності і протиріччі економічних та екологічних потреб. Оптимізація території сільськогосподарських земель повинна проводитись за наступних умов: навколишнє природне середовище повинно бути збережене, господарський ефект від оптимізації повинен бути найвищим і задовольняти потреби землекористувачів.

Оптимізація землекористування повинна спиратись на ряд принципів, які є основою для його раціоналізації, зокрема:

- економічна ефективність повинна бути максимальною, природні втрати – мінімальними;
- необхідність розроблення системи економічних стимулів та покарань для землекористувачів за дотримання або порушення принципів раціонального землекористування;
- необхідність враховувати всі можливі природні фактори разом із виробничою діяльністю людини;
- створення умов для раціонального природокористування, у тому числі застосування прогресивних методів землекористування та охорони земель;
- встановлення норм антропогенного навантаження на земельні ресурси та контроль за їх дотриманням;
- екологічний моніторинг земельних ресурсів, що залучені у господарське використання;
- підвищення ефективності використання природних ресурсів і умов одночасно із нормуванням негативного впливу на довкілля.

Організація землекористування передбачає не тільки усунення несприятливих змін в процесі антропогенного впливу і посилення сприятливих природних процесів з метою створення оптимальних умов для господарсько-економічної діяльності, а й відтворення природних ресурсів. Це, в свою чергу, передбачає: розумне, погоджене з законами природи, ведення раціональної організації території, створення стійких агроєкосистем, врахування біологічних особливостей кожної сільськогосподарської культури, аналіз біокліматичного потенціалу і, в зв'язку з цим, визначення рівня можливого використання продуктивності земель в конкретних умовах. Ці вимоги, в основному, вирішуються в процесі вдосконалення внутрігосподарської організації території.

Висновки

Отже, оптимізація та раціональне використання землекористувань сільськогосподарських підприємств дає змогу досягти найбільшого ефекту землекористування. При цьому зростання обсягу виробництва сільськогосподарської продукції буде спрямоване на покращення та збільшення, так і на збереження та раціональне використання земельних ресурсів.

Список використаної літератури

1. Вороненко І. В. Науково-методичні підходи до оптимізації та ефективного використання земельних ресурсів // Ефективна економіка. К.: – 2012. – №7. – С. 26–32.
2. Еколого-ландшафтне впорядкування землекористування сільськогосподарських підприємств в умовах нових земельних відносин / Другак В.М., Гунько Л.А. – К.: ДП «Компринт», 2013. – 185 с.
3. Третяк А. М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А. М. Третяк, В. М. Другак. - К. : ЦЗРУ, 2003. - 337 с.

УДК 332.3

АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ ЕКОМЕРЕЖІ УКРАЇНИ

*Ю.О. Мороз, студентка 4 курсу
факультету землевпорядкування
Науковий керівник: Л.А.Гунько к.е.н. доц.НУБіП України*

Проаналізовано існуючий стан нормативно-правового забезпечення формування екомережі України.

Збалансований, екологічно стабільний розвиток України, збереження особливо цінних природних територій, біологічних ресурсів, тваринного і рослинного світу вимагають дотримання оптимального балансу між територіями, що інтенсивно експлуатуються, і такими, щодо яких запроваджуються спеціальні режими використання, охорони і відтворення. Для забезпечення такого балансу в Україні формується екологічна мережа.

Українське законодавство в області охорони навколишнього природного середовища на сьогодні є досить спеціалізованим. Існує недосконалість правового режиму складових екомережі України та механізмів здійснення управління нею, перш за все на місцевому рівні. Саме на конкретних територіях мають формуватися і використовуватися місцевими територіальними громадами земельні та природні ресурси структурних елементів екомережі.

Україна активно приймає участь у розробленні правової і політичної бази для реалізації процесів формування екологічної мережі в державі. В цьому контексті необхідно згадати, насамперед, базовий Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» (1991), в якому

було зафіксовано, що всі об'єкти рослинного і тваринного світу підлягають державній охороні, а їх використання, якщо це дозволяє Закон, – окремій правовій регламентації на економічній основі. На додаток до цього Закону було прийнято велику кількість інших законодавчих актів, зокрема Закони України «Про тваринний світ», «Про рослинний світ», «Про природно-заповідний фонд України», Положення «Про Червону книгу України», «Про Зелену книгу України» та ін.[3]

Безперечно, найвищий Закон, який є певною основою існуючих актів і дає орієнтацію на майбутню законотворчу діяльність, це – Конституція України, . В ній зафіксовано, що забезпечення екологічної безпеки та дотримання екологічної рівноваги на території України є обов'язком держави (ст. 16) і кожному громадянину гарантується право вільного доступу до інформації про стан довкілля (ст. 50). Кожен, з одного боку, має право на сприятливе для життя і здоров'я навколишнє середовище існування і, з другого, зобов'язаний не заподіювати шкоди природі, іншій спадщині і відшкодовувати завдані їм збитки. Наступні державні акти уточнюють ці вихідні положення.

Головним базовим документом реалізації стратегії на розбудову екологічної мережі України є Закон України «Про загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000–2015 рр.», затверджений 21 вересня 2000 р. за № 1989–III. Закон визначає екологічну мережу як єдину територіальну систему, яка включає ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, і території та об'єкти природно-заповідного фонду, курортні і лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водозахисні, пожезахисні території та об'єкти інших типів, що визначаються законодавством України і є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі, природних регіонів, природних коридорів, буферних зон [2]. Правовою основою формування національної екологічної мережі є існуючі законодавчі акти України, зокрема Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закони України «Про природно-заповідний фонд України», «Про тваринний світ», «Про рослинний світ», також фундаментальні Кодекси України, зокрема Земельний, Лісовий, Водний та Кодекс «Про надра». Закон України «Про загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000–2015 роки» був прийнятий в розвиток існуючим міжнародним угодам, конвенціям, домовленостям та іншим актам. Це виявляється, зокрема, в тому, що Україна приєдналася до низки базових міжнародних договорів, котрі визначають ідеологію розбудови Всеєвропейської екологічної мережі.

В Україні склалися певні особливості щодо створення та розбудови екологічної мережі, як екологічного каркасу природоохоронного землекористування, які пов'язані із:

- особливостями формування природних ландшафтів та їх значним антропогенним порушенням;
- відмінними методико-організаційними особливостями проектування регіональних та місцевих компонентів екомережі;
- недостатньо розробленими нормативно-правовими механізмами та інструментами використання земель та інших природних ресурсів для створення структурних елементів екомережі.[3]

Сучасна система управління земельними ресурсами, земле – та природокористуванням носить галузевий характер та запроваджує систему управління відповідно до функцій земель, зокрема соціальних, економічних, екологічних та технічних пріоритетів їх використання. Законодавчо-нормативне регулювання використання та охорони земель є одним із основних механізмів управління земле– та природокористуванням в Україні.

Висновки

В сучасних соціально-економічних умовах державна політика щодо формування екомережі може розглядатися лише як стартовий етап тривалої адаптації територіального управління до реалізації завдань з відновлення і збереження природного потенціалу країни. Таким чином, у сфері формування екомережі до базових актів природоохоронного законодавства необхідно внести доповнення щодо механізмів та інструментів забезпечення адекватного управління земле– та природокористуванням структурних елементів екомережі в межах територій місцевих рад. Важливе значення у цьому процесі повинно належати удосконаленому кадастровому обліку територій структурних елементів екомережі як територіальних природо-охоронних зон.

Для збереження біологічного і ландшафтного різноманіття, природних ресурсів, генетичного фонду живої природи, а також зменшення, запобігання та ліквідації негативного впливу господарської та іншої діяльності людей на навколишнє природне середовище необхідним є вдосконалення нормативно-правової бази у сфері збереження, розширення, відтворення та охорони єдиної системи територій з природним станом ландшафту та інших природних комплексів і унікальних територій, створення на їх основі природних об'єктів, які підлягають особливій охороні.

Список використаної літератури

1. Закон України «Про екологічну мережу України» : станом на 12 червня 2004р./ Верховна Рада України. – Офіц. Вид. – К. : 2004. – 502 с.
2. Закон України «Про загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000–2015 рр.», затверджений 21 вересня 2000 р. за № 1989–III.
3. Організація землекористування структурних елементів екомережі України на місцевому рівні: Монографія / Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Лобунько Ю.В. К.: ДП «Компринт», 2016. – 167 с.

РОЛЬ КОНСЕРВАЦІЇ ДЕГРАДОВАНИХ, МАЛОПРОДУКТИВНИХ І ТЕХНОГЕННО-ЗАБРУДНЕНИХ ЗЕМЕЛЬ У ФОРМУВАННІ СТАЛИХ АГРОЛАНДШАФТІВ

Добряк Д.С.

д.е.н. проф., член-кореспондент НААН України

Кузін Н.В. к.е.н. доц. СНАУ

В процесі здійснення земельної реформи в Україні було розпайовано і передано у власність більше 6 млн. орних земель, які за властивістю ґрунтового покриву є орнонепридатними, тобто деградованими і малопродуктивними, використання яких завдає збитків у середньому більше 195грн/га. У відповідності із діючим Земельним кодексом України (ст. 164) передбачається захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих і техногенних процесів. Одним із дійових заходів охорони вказаних земель виступає консервація деградованих, малопродуктивних і техногенно-забруднених земель (ст.172). Необхідно наголосити, що земельному фонду України притаманна певна двоїстість: з одного боку, в ґрунтовому покриву її переважають родючі чорноземні ґрунти, з другого – процеси деградації ґрунтів охоплюють практично всю її територію.

Надмірне навантаження на землі спричинило активізацію ряду негативних процесів. Серед них особливої сили набули ерозійні, до чого призвело нехтування питаннями екологічної придатності земель для вирощування певних сільськогосподарських культур, зокрема необґрунтованим збільшенням площ просапних культур. В результаті знищуються найродючіші шари ґрунту, його найважливішої складової - гумусу та ін.(табл.1)

Деградаційні процеси не обмежуються ерозією. Практично повсюдним є спричинення незбалансованим внесенням і виносом органіки, зниження вмісту гумусу в ґрунтах, погіршенням його фізичних та фізико-хімічних властивостей. Значно зростають площі кислих, засолених, осолонцюватих ґрунтів, що також є наслідком прорахунків у використанні земель. До деградованих земель відносяться:

- а) земельні ділянки, поверхня яких порушена в наслідок зсувів, карстоутворення, повеней, добування корисних копалин тощо;
- б) земельні ділянки з еродованими, перезволоженими, з підвищеною кислотністю або засоленістю, забрудненими хімічними речовинами ґрунтами; радіоактивно забрудненими.

До малопродуктивних земель відносяться сільськогосподарські угіддя, ґрунти яких характеризуються негативними природними властивостями, низькою родючістю, а їх господарське використання є економічно неефективним.

Таблиця 1.

Динаміка вмісту гумусу в ґрунтах орних земель України

Області	Вміст гумусу, %				Зниження вмісту гумусу за 1961-2015 р.р.	
	1882	1961	1981	2015	абсолютне	Відносне в % до 1961 року
Республіка Крим	3,0	2,8	2,4	2,3	0,5	17,8
Вінницька	3,5	3,1	2,9	2,8	0,3	9,7
Волинська	2,0	1,8	1,6	1,6	0,2	11,0
Дніпропетровська	5,5	4,3	4,5	4,4	0,5	10,2
Донецька	5,0	4,6	4,3	4,2	0,4	8,7
Житомирська	2,6	2,3	1,9	1,5	0,8	34,3
Закарпатська	-	3,1	2,3	2,6	0,5	16,1
Запорізька	4,0	3,4	3,1	3,0	0,4	11,8
Івано-Франківська	-	2,8	2,5	2,5	0,4	13,8
Київська	4,0	3,3	3,1	2,8	0,5	15,2
Кіровоградська	5,5	4,8	4,5	4,3	0,5	10,4
Луганська	5,5	4,7	4,4	4,2	0,5	10,6
Львівська	-	2,5	2,1	2,0	0,5	20,0
Миколаївська	4,5	4,1	3,8	3,3	0,8	19,5
Одеська	4,2	3,7	3,3	3,2	0,5	13,5
Полтавська	5,0	4,3	4,0	3,9	0,4	9,3
Рівненська	-	2,3	1,9	1,9	0,4	17,4,
Сумська	4,5	4,0	3,7	3,6	0,4	10,0
Тернопільська	3,6	3,3	3,0	2,9	0,4	12,1
Харківська	7,0	5,3	4,9	4,6	0,7	13,2
Херсонська	3,0	2,6	2,3	2,2	0,4	15,3
Хмельницька	3,5	3,1	2,8	2,7	0,4	12,9
Черкаська	4,0	3,5	3,2	3,1	0,4	11,4
Чернівецька	4,0	3,4	3,0	2,9	0,5	14,7
Чернігівська	2,5	2,2	2,0	1,9	0,3	13,6
Україна (в цілому)	-	3,5	3,2	3,1	0,4	11,4

Джерело: Розрахунки здійснено на основі наукових досліджень: інститутів ґрунтознавства і агрохімії імені О.Н.Соколовського та Інституту землеустрою НААН України.

Отже вказані землі негативно впливають на навколишнє довкілля, на життєдіяльне середовище. В першу чергу це стосується агроландшафтів – як ділянка поверхні землі, основу якої становлять сільськогосподарські угіддя, лісові насадження, зокрема лісосмуги та інші захисні насадження, польові шляхи, гідротехнічні споруди, ставки, господарські двори та будівлі. Функціонування цього складного комплексу суттєво залежить від стану і характеру використання деградованих, малопродуктивних і техногенно- забруднених земель. Важливим механізмом у вирішенні цих проблем, як уже вказувалося вище, виступає консервація земель – припинення господарського використання та виведення з господарського обороту (сільськогосподарських або промислових) земель на певний визначений термін для здійснення заходів щодо відновлення родючості та екологічно-задовільного стану ґрунтів, а також для встановлення або повернення (відновлення) втраченої екологічної рівноваги у конкретному регіоні.

Техногенно-забруднені землі сільськогосподарського призначення, на яких не забезпечується одержання продукції, що відповідає встановленим вимогам (нормам, правилам, стандартам), підлягають вилученню із сільськогосподарського обороту.

Хочу коротко зупинитися на основних напрямках консервації деградованих, малопродуктивних і забруднених сільськогосподарських угідь.

Залежно від деградації застосовуються такі напрями консервації:

1. Ґрунти легкого механічного складу. В економічному відношенні недоцільність їх використання зумовлена неадекватністю витрат на підтримання прийнятого рівня їхньої родючості одержаного прибутку від врожаю. А небезпека їх інтенсивного використання в складі орних земель полягає в тому, що вони є постійним вогнищем дефляції. Отже консервація таких земель має, як правило, необоротних характер, а тому вони мають найдоцільніше заліснюватися.

2. Ґрунти важкого механічного складу. Консервація таких земель проводиться шляхом залуження або переведенням орних земель у перелоги. В умовах достатнього зволоження забезпечує швидке освоєння таких ґрунтів аборигенною рослинністю без втручання людини.

3. Ґрунти скелетного механічного складу. Їх здебільшого потрібно вилучати. Або як і попередні ґрунти, можна використовувати як вигони і місця розселення та відновлення природної флори та фауни.

4. Змінні ґрунти. Найбільш порушені землі з виходами порід, розмитими і сильно змитими ґрунтами вилучають із складу ріллі з наступними залуженням під луко-пасовищні угіддя з нормованим випасанням худоби або залісненням. Після певного часу фіто меліоративного періоду вони можуть бути повернуті до складу орних

земель (при відновленні модальних показників для даного ґрунту і екологічнобезпечного використання).

5. Дефльовані ґрунти. Дефльовані ґрунти легкого механічного складу однозначно підлягають виведенню із складу с/г угідь з наступним залісненням. Суглинисті й глинисті дефльовані ґрунти залужають головним чином, для тимчасової консервації. Регламент їх використання на період фітомеліоративної реабілітації встановлюються за конкретними ґрунтовими показниками з врахуванням захисту поверхні від видування.

6. Засолені ґрунти. Природного походження засолені гідроморфні ґрунти залужаються і переводяться у кормові угіддя (переважно сіножаті);

солончаки виводяться під регенерацію, тобто ренатуралізацію (повертаються у природний стан) без втручання людини;

вторинно - засолені автоморфні ґрунти зрошуваних територій через фітомеліоративне залуження (люцерна, буркун тощо) відводять під тимчасову консервацію з можливістю наступного повернення до складу ріллі за умов зниження рівня підземних вод нижче критичного.

7. Осолонцюваті ґрунти. Напряв їх використання такі ж як і попередні ґрунти за винятком солонців та солончакових ґрунтів, які виводяться під регенерацію.

8. Перезволожені та заболочені ґрунти. У північних і західних регіонах (гумідна зона) – це дерново-підзолисті і дернові сильноглейовані ґрунти, а також мінеральні та органігенні болотні ґрунти природного походження. В степових зонах на зрошуваних територіях значні площі займають вторинно-підкислені автоморфні ґрунти.

У гумідній зоні ці території, з огляду на екологічну доречність, повинні бути природно ренатуралізовані. Це ж саме стосується і ґрунтів природного гідроморфного ряду зрошуваних територій.

Антропогенно (вторинно) підкислені ґрунти автоморфного ряду шляхом залуження відводять під тимчасову консервацію. Необхідною умовою їх повернення до складу орних земель є дренажування території. Таким чином вищенаведені напрями консервації деградованих, малопродуктивних техногенно-забруднених земель створюють відповідні передумови щодо формування сталих агроландшафтів.

Список використаної літератури

1. Земельний Кодекс України (ВВР,2002, №3-4, ст.27) (із змінами і доповненнями)

2. Добряк Д.С. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологічнобезпечного використання / Д. С. Добряк, О.П.Канаш, Д.І.Бабміндра, І.А. Розумний- К.:Урожай, 2009. – 464 с.

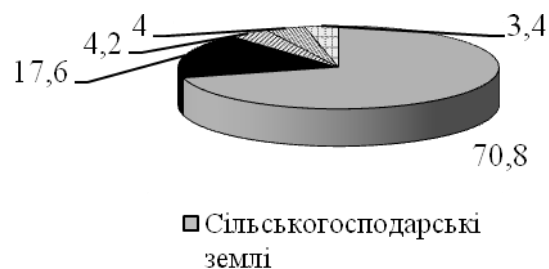
3. Методичні рекомендації щодо механізму виведення з господарського обігу земель що, підлягають консервації / Д.С. Добряк, О.П. Канаш, В.В. Кулініч, Ю.М. Альбошій та ін.// К.:Урожай,2005. – 80с.

ЕКОЛОГІЧНІ ТА ЕКОНОМІЧНІ НАСЛІДКИ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Дьяченко О.Р.,
магістр 1-го року навчання
факультету землепорядкування НУБіП України
Науковий керівник: **Дорош О.С**
д.е.н. проф. НУБіП України

Досліджено, що сучасний стан використання земельних ресурсів в Україні знаходиться у кризовому стані (коефіцієнт екологічної стабільності складає лише 0,43, що свідчить про нестабільність території). Обґрунтовано, що така негативна тенденція погіршення стану земель сільськогосподарського призначення спричинена екологічними та економічними наслідками реформування земельних відносин. Запропоновано сформувати модель управління земельними ресурсами, що містить систему екологічних та організаційно-управлінських функцій з метою виявлення проблемних питань, формування концепції та пропозицій щодо їх вирішення.

У складі земель України з 60,3 млнга майже 70,9% (42,8 млнга) займають сільськогосподарські землі. Показник сільськогосподарської освоєності земель складає 71,7%, що перевищує екологічно обґрунтовані межі. Станом на 01.01.2015р. (рис. 1) 41,5млнга (68,8%) займають сільськогосподарські угіддя. За останні роки помітних змін у структурі земельного фонду не відбулося, тільки трохи зменшилася площа сільськогосподарських угідь, в результаті - збільшилась площа під житловою забудовою (спостерігається негативна тенденція виведення сільськогосподарських угідь з обігу).



Станом на 01.01.2015 р.

Рис. 1. Структура земельного фонду України за основними видами угідь та функціональним використанням [4].

В Україні спостерігається високий рівень освоєності життєвого простору - до господарського використання залучено понад 60 % її території. Всього лише 21,2 млн га (35,3%) еколого-стабілізуючих угідь, із яких 4,5 млн га (7 %) знаходиться у природному стані (болота, озера,

річки, а також відкриті землі без рослинного покриву та з незначним рослинним покривом) [3].

Постійно збільшуються площі деградованих земель внаслідок розвитку ерозійних процесів, опустелювання, вирубки лісів, нераціонального перерозподілу, використання земель, недотримання правильних технологій обробітку ґрунтів і т. ін. 58 % земель зазнало впливу від ерозії (13,3 млн га (32%), у тому числі 10,6 млн га орних земель піддані водній ерозії). У складі еродованих земель налічується 4,5 млн га із середньо- та сильнозмитих ґрунтів. Найбільше сильно змитих ґрунтів у Донецькій (178,5 тис. га), Запорізькій (181,4 тис. га) і Одеській (118,9 тис. га), а загалом по Україні - 1232,4 тис. га [1, с.23]. Інтенсивно розвиваються процеси лінійного розмиву та яроутворення. (кількість ярів перевищує 500 тисяч, а площа сягає 140,3 тис. га). Понад 6 млн га земель зазнає вітрової ерозії, а в роки з пиловими бурями – до 20 млн га.

Якісний стан земель погіршується через засоленість, солонцюватість, перезволоженість (середньо- і сильносолонцюваті ґрунти займають 0,5 млн га сільськогосподарських угідь, а засолені – 1,7 млн га (4,1%); 1,9 млн га сільськогосподарських угідь займають перезволожені, 1,8 млн – заболочені і 0,6 млн га – кам'яністі ґрунти. Ґрунти з підвищеною кислотністю становлять 9,6 млн га сільськогосподарських угідь, з яких на середньо- і сильнокислі припадає 4,4 млн га [5].

Внесення мінеральних добрив зменшилося майже в 5 разів (в 1990 р. їх було внесено 4,2 млн тонн діючої речовини, що у перерахунку на 1 га посівної площі становило 141 кг діючої речовини, то в 2014 р. – відповідно 1263,3 тис. тонн діючої речовини, або 68 кг діючої речовини на 1 га. Обсяги внесення органічних добрив знизились з 8,6 тонн на 1 га в 1990 р. до 0,5 тонн на 1 га в 2010 р. [3, с. 39]. Необхідно зазначити, що збільшуються обсяги внесення мінеральних добрив при зниженні обсягів внесення органічних добрив.

Така негативна тенденція погіршення якісного стану земель сільськогосподарського призначення спричинена екологічними та економічними наслідками реформування земельних відносин, а саме: *скасування монополії держави на землю* (парцеляція земель, розбалансування структури землекористувань, відсутність землеохоронних заходів); *безкоштовна приватизація землі громадянами, реалізація прав власності* (порушення сівозмін, монокультура, зниження родючості ґрунтів, відсутність системних землеохоронних заходів з боку землекористувачів); *введення плати за землю* (не діє система оподаткування за стимулювання землекористувачів щодо охорони земель); *розмежування державної власності на землю* (відновлення екологічного нормування використання земель, використання програмно-цільового методу регулювання відновлення деградованих угідь).

Висновки

Тому для ліквідації негативних екологічних та економічних наслідків, пов'язаних із реформуванням земельних відносин в сільському господарстві необхідно сформувавши модель управління земельними ресурсами, що містить систему екологічних та організаційно-управлінських функцій з метою виявлення проблемних питань, формування концепції та пропозицій щодо їх вирішення належним нормативно-правовим забезпеченням та з допомогою дієвих організаційно-управлінських методів.

Список використаної літератури

1. Богатирчук-Кривко С.К. Економічне стимулювання збалансованого використання земель сільськогосподарського призначення / С.К. Богатирчук-Кривко // Збалансоване природокористування: традиції та інновації: матеріали міжнар. наук. конф. (м.Київ, 16-17 жовтня, 2014 р.). – К.: ДІА, 2014. – С.22–23.
2. Дорош Й.М. Еколого-економічні імперативи реформування земельних відносин в умовах ринку / Й.М.Дорош, О.С.Дорош // Землевпорядний вісник.– 2012.– №3. – С. 30–34.
3. Екологічний стан ґрунтів України / С.А.Балюк, В.В.Медведев, М.М.Мірошніченко та ін. // Український географічний журнал. – 2012. – № 2. – С. 38–42.
4. Національна парадигма сталого розвитку України / за заг. ред. акад. НАН України, д.т.н., проф., засл. діяча науки і техніки України Б.Є.Патона. – К.: ДУ "ІЕПСР НАН України", 2012. – 72 с.
5. Сільське господарство України за 2013 рік: статис. збірник / Держ. комітет статистики України; за ред. Ю.М. Остапчука. – К. – 2015. – 384 с.

УДК 502.171:332.2

ЗЕМЕЛЬНО – РЕСУРСНИЙ ПОТЕНЦІАЛ УКРАЇНИ : СТАН, ПРОБЛЕМИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЙОГО ПОЛІПШЕННЯ

*Задорожня Н.М., студентка 3 курсу
факультету землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: Дорош О.С.
к.е.н., проф. НУБіП України*

Оцінено стан використання земельно – ресурсного потенціалу України, виявлено, що екологічний стан земельних ресурсів дедалі більше погіршується. Зазначимо відсутність державної підтримки щодо здійснення природоохоронних заходів на сільськогосподарських землях.

Земельно-ресурсний потенціал України, який складає близько 60,3 млн. гектарів землі, належить до основних чинників національного багатства. На території України зосереджено 8% чорноземних ґрунтів світу, 0,5 - запасів прісної води і 0,5 % запасів деревини. Земельні ресурси України оцінюється у 3,5 трильйони доларів США (за даними Ради по вивченню продуктивних сил України НАНУ). Землі сільськогосподарського призначення оцінено в 766,5 млрд. дол. США, що

становить 21,3% вартості земельних ресурсів. Безумовно, сприятливим фактором економічного розвитку України є наявність величезного земельноресурсного потенціалу, який характеризується зручним геополітичним місцерозташуванням території, сприятливими кліматичними умовами, високородючими та величезними за площею ґрунтами. Займаючи 0,4% території суші Землі, Україна має найродючіші землі, забезпеченість якими не можна порівняти з жодною країною світу. В ріллі України чорноземи складають 60 % їх площі, решта це переважно ґрунти темного кольору, що характеризуються значною родючістю (сірі лісові і каштанові) і лише 15% ріллі припадає на дереново-підзолисті ґрунти.

Поряд з тим, земельний фонд України характеризується надзвичайно високою господарською освоєністю. Частка земель у природному стані становить близько 8% від загальної площі, а природнозаповідних територій - 2 млн. га, що не відповідає світовим стандартам.

Україна достатньою мірою забезпечена орними землями на одного жителя (0,66 га ріллі порівняно із 0,24 га у світі), а середньозважений вміст гумусу в орних ґрунтах складає 3,25 %. Однак кількість орної землі у розрахунку на 1 особу не корелює з рівнем продовольчого забезпечення населення, оскільки останній залежить не тільки від площі земельних ресурсів і родючості ґрунтів, а й від рівня культури землеробства, структури посівів, економіки країни, розвитку переробної промисловості, соціальних умов і рівня життя населення.

Починаючи з 1990 р., в Україні відбувається помітне сповільнення інерції росту продуктивності ґрунтів, що вимагає невідкладних заходів щодо надання їй якісно нового імпульсу, зокрема забезпечення раціонального управління посівними площами. Прогресуючими темпами погіршується екологічний і якісний стан ґрунтів.

Аналіз екологічного стану земель показує, що продуктивний потенціал ґрунтів знаходиться на межі небезпечного виснаження, а їх агробіологічні властивості потребують термінового відновлення.

За експертними оцінками, на 64 % території України найгострішою визнається проблема деградації земель внаслідок господарської діяльності і недодержання природоохоронних та землевідтворювальних вимог.

Зростають площі кислих ґрунтів. Погіршується екологічний стан сільськогосподарських земель через антропогенне і техногенне навантаження, внаслідок чого 43,2% площі осушених земель мають підвищену кислотність; 7,6% - засолені; 10,7% - перезволожені; 12,8% - заболочені; 18,4% - піддаються вітровій та 4,6% - водній ерозії.

Спостерігається тенденція погіршення родючості ґрунтів, зокрема середній вміст гумусу понизився до 3,1%. Це є особливо негативним явищем з огляду на зростання в загальній структурі

сільськогосподарського виробництва питомої ваги екстенсивних культур, які обумовлюють значне виснаження ґрунтів.

Попри такий стан земель в Україні виділення коштів із державного бюджету на проведення робіт із збереження та відтворення земель, забезпечення їх раціонального використання унеможливорює здійснення необхідних заходів.

Висноки

Вищезазначені еколого-економічні проблеми деградації ґрунтів в Україні вражають наслідками неефективного використання національного багатства країни, на жаль, використання земель не сприяє одержанню відповідного екологічного й соціально-економічного ефекту. Економічна роль землі ігнорується, знижується економічна ефективність використання сільськогосподарських угідь, погіршується їх екологічний стан. Однією з причин поглиблення економічної та екологічної кризи в Україні є недосконалість земельних відносин.

Але покращення ситуації з боку держави, перш за все, мають виділятися достатні кошти на здійснення заходів із охорони земель.

Список використаної літератури

- 1) Оцінка і прогноз якості земель : навч. посіб. / [С. Ю. Булигін, А. В. Барвінський, А. О. Ачасова, А. Б. Ачасов]. – Х.: Харківський національний аграрний ун-т, 2008. – 237 с
- 2) Авраменко Т.П. Земельні відносини та їх удосконалення на селі // Науковий вісник НАУ. – 2004. – Вип. 76. – С. 167 – 170.
- 3) Авраменко Т.П. Ресурсний потенціал земель сільськогосподарського призначення та раціональне його використання // Аграрна наука і освіта. – 2006. – Т. 7. – № 5 – 6. – С. 125 – 128.

УДК 631.95(477)

ПРОБЛЕМИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

*Касянчик А.П., студент 3 курсу
факультету землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: Бутенко Є.В.
к.е.н. доц. доц. НУБіП України*

Проблеми раціонального використання земель сільськогосподарського призначення в Україні є досить актуальними сьогодні, оскільки земля є основою будь-якого виробництва.

Земля є основним елементом національного багатства і головним засобом виробництва у сільському господарстві. Саме тому, раціональне та ефективне використання земельних ресурсів має велике значення для розвитку національної економіки в цілому, а також для виробництва сільськогосподарської продукції. [1]

Проблема раціонального та ефективного використання земель сільськогосподарського призначення постійно знаходяться в полі зору науковців: Д.С. Добряка, В.В. Горлачука, Л.Я. Новаковського, А.М. Третяка, М.М. Федорова та багатьох інших авторів.

Унікальний земельно-ресурсний потенціал України обумовлює її особливе місце серед інших європейських країн. Земля завжди була, є і буде обмеженим ресурсом. Дбаючи про успішне майбутнє країни, ми повинні дбайливо та ощадливо розпоряджатися національним багатством – українською землею, забезпечувати ефективність її використання.

Раціональність використання землі слід розуміти, як екологічну складову землекористування, виражену вимогою збереження вихідних властивостей сільськогосподарських угідь, як природного ресурсу, що визначаються встановленою в цих цілях системою кількісних та якісних показників, динаміку яких можна вважати вираженням оцінки раціонального їх використання. Засноване на землі аграрне виробництво, де земля виступає в якості основного засобу виробництва, супроводжується витратами грошових і матеріальних засобів та орієнтоване на отримання певного результату. [3]

Раціональне природокористування в сільському господарстві починається з організації території - створення оптимізованого агроландшафту з економічно обґрунтованим і доцільним співвідношенням сільськогосподарських угідь, лісових насаджень, земель захисного та природоохоронного призначення.[1]

Використання землі, як складової аграрного виробництва, підпорядковується законам, що регулюють організацію та економіку галузі сукупністю організаційних, економічних та правових механізмів, стимулюючи її природоохоронне використання.

Складність формування ефективної системи земельних відносин – необхідність враховувати подвійність положення землі у сільському господарстві, тобто регулювання її використання як природного компоненту так і як основного засобу виробництва.

Агропромисловий комплекс України має необхідні передумови для раціонального використання земель сільськогосподарського призначення: офіційно встановлену приватну форму власності на землю, нові організаційні форми господарювання, багатий ресурсний потенціал цих земель. Однак внаслідок високої господарської освоєності земельного фонду держави, рівня розораності та екстенсивного використання продуктивних угідь посилюється деградація земель, ґрунти втрачають свою родючість і виснажуються. Зокрема 13,2 млн. га сільськогосподарських угідь зазнають водної ерозії, 19,3 млн.–вітрової, 10,7 млн. га мають підвищену кислотність, 3,9 млн. га засолені і солонцюваті, 3,6 млн. га заболочені та перезволожені. Площа еродованої ріллі протягом останніх 25 років збільшилась на третину і щорічно

розширюється на 90–100 тис.га, а вміст гумусу в ґрунтах знизився на 20%. Але фінансування на протиерозійні та інші землеохоронні й землемеліоративні роботи постійно зменшується. Як наслідок–віддача одиниці земельних ресурсів у сільському господарстві за останні 10 років зменшилась практично більш як утричі, що свідчить про виснаження їх продуктивного потенціалу. У значній мірі ці негативні явища пов'язані з проблемами у здійсненні земельної реформи та відповідною недосконалістю системи економічних взаємовідносин між суб'єктами господарювання з приводу власності на землю, як головного виробничого ресурсу у сільському господарстві.

Проблема раціоналізації використання земель сільськогосподарського призначення в Україні дедалі більше ускладнюється у зв'язку з наростаючою комплексністю її характеру. На сьогодні це має різні аспекти, головними з яких є технологічний, економічний, організаційний та екологічний. Рівень використання земель в Україні зараз настільки критичний, що подальша деградація земельних ресурсів у сільському господарстві може мати катастрофічні наслідки, котрі відповідним чином, безперечно, позначаться на загальному рівні продовольчої безпеки країни, здоров'ї нації, тощо.

Особлива проблема – незадовільне виконання фінансових зобов'язань за програмами підвищення родючості земель. Роботи, пов'язані з відновленням деградованих угідь, можна розділити на два види, суттєві для організації їх подальшого фінансування. Перший – це технолого-екологічні роботи, спрямовані на поліпшення використання сільськогосподарських земель (дотримання сівозмін, мінімізація обробок, внесення органічних добрив, вапнування, промивка ґрунтів, усунення причин потрапляння у водойми гною, мінеральних добрив і т.п.). Другий вид – еколого-технологічні (осушення, збільшення вмісту гумусу, посадка лісосмуг в зоні вітрової ерозії, ліквідація ярів і усуненням водної ерозії, очищення озер і ставків і т.п.).

Постійне збільшення продуктивної сили землі являється актуальною проблемою державного значення, від успішного вирішення якої залежать темпи розвитку галузей народного господарства, рівень добробуту населення, економіка країни в цілому. У даний час особливо актуальним є питання вироблення чіткої державної політики щодо земель сільськогосподарського призначення, основних напрямів та механізмів удосконалення регулювання земельних відносин у сільському господарстві, впорядкування землекористування.

Висновки

Отже, проблеми раціонального використання земель сільськогосподарського призначення, в першу чергу, полягають з ефективністю використання: кожне сільськогосподарське підприємство повинно ефективно використовувати землю, бережно ставитися до неї,

підвищувати її родючість, не допускати ерозії ґрунтів, заболочування, заростання бур'янами і т.д. А держава, із свого боку, повинна регулювати земельний оборот (з метою подальшого його розвитку) та збільшити фінансування на заходи спрямовані на захист та охорону земель.

Список використаних літературних джерел

1. Бутенко Є.В. Еколого-економічна оцінка сільськогосподарських землекористувань у ринкових умовах: дис... канд. екон. наук/ Національний університет біоресурсів і природокористування України. - К, 2009.
2. Гуторов О. І. Земельно-ресурсний потенціал та проблеми його раціонального використання / О. І. Гуторов. – Х. : Харк. нац. аграр. ун-т, 2002.
3. Добряк Д. С. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві : монографія / Д. С. Добряк, А. Г. Тихонов, Н. В. Гребенюк. – К. : Урожай, 2004.
4. Ковальчук Т. Проблема ефективного землекористування в Україні / Т. Ковальчук, О. Розинка // Банківська справа. – 2006. – № 1. – С. 6 – 16.
5. Фоменко Л. Організаційно-економічні засади раціонального господарювання // Економіка АПК. – 2001. – № 7. – С.70 – 73.

УДК 332:33

ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ ОПТИМІЗАЦІЇ ІСНУЮЧИХ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ НА ПРИКЛАДІ КАРПАТСЬКОГО РЕГІОНУ

*О.В. Кулаковський,
студент 3-го курсу
факультету землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: Є.В. Бутенко,
к.е.н., доц. НУБіП України*

Карпатський регіон наділений унікальними природними особливостями, що зумовило формування відмінних від решти території України напрямків господарювання, та специфічної системи землеустрою. У статті розглянуто засоби економічного впливу на систему землекористування Карпатського регіону до складу якого входять чотири області: Закарпатська, Івано-Франківська, Львівська і Чернівецька у розрізі існуючих проблем еколого-економічного, та адміністративного-господарського характеру.

Загальна земельна площа регіону становить 5660,7 тис. га, він за територією займає значну питому вагу в державі (майже 10%). Галузями спеціалізації регіону є: деревообробна і целюлозно-паперова, легка та харчова промисловість, електроенергетика, паливна, хімічна і нафтохімічна промисловість, машинобудування і металообробка, промисловість будівельних матеріалів. Карпатський регіон має стратегічну перспективу стати міжнародним оздоровчим і туристично-відпочинковим комплексом. Рівень землезабезпеченості в розрахунку на душу населення (всього 6,4% площі сільськогосподарських угідь і 5,3% орних земель) у регіоні є найнижчим в Україні.

За даними статистичних видань, площа еродованих земель у Карпатському регіоні за останні роки зросла більш як у 3 рази (з 215,3 до 719, 7 тис. га). Це найвищі показники темпів деградації ґрунтового покриву в Україні. Найбільше уражені орні землі: кількість еродованої ріллі в регіоні Карпат становить 40,5% [6].

За даними проведених обстежень сільськогосподарських угідь Закарпатської області, 9,7% обстежуваної площі складають еродовані землі, 91,1% має підвищену кислотність, 14,3% становлять перезволожені землі, 23,8% заболочені. Крім того для Українських Карпат характерний високий рівень небезпеки прояву таких геологічних явищ, як зсуви, селі, бічна річкова та площинна ерозія, карст, підвищена сейсмічність [6].

Причини таких негативних проявів викликані великою мірою неправильною господарською діяльністю: нераціональною структурою господарських угідь, інтенсивним вирубуванням лісів, безсистемним випасанням худоби на схилах, невиконанням елементарних протиерозійних заходів.

Рационалізація землекористування реалізується у максимальному залученні до господарського обороту всіх земель та їх ефективне використання за основним цільовим призначенням, створення найсприятливіших умов для високої продуктивності сільськогосподарських угідь і одержання на одиницю площі максимальної кількості продукції за найменших затрат праці та коштів [2].

Економічна оптимальність землекористування може бути охарактеризована через систему інтересів сільськогосподарських товаровиробників, що експлуатують земельні ресурси як засіб виробництва. Мотив їх діяльності стійко спрямований на отримання максимального доходу, причому як у безпосередньо грошовій формі, так і у формі відносного відсотка на інвестований капітал. Відповідно зацікавленість суб'єктів господарювання пов'язується, головним чином, із подальшою інтенсифікацією та пошуком резервів для збільшення прибутковості сільськогосподарського виробництва.

Основний напрям оптимізації землекористування полягає у використанні земель саме в тих угіддях, де вони будуть приносити найбільший дохід. Це досягається за рахунок якнайбільш повного використання природної родючості ґрунтів, взаємоузгодження структури земельних угідь із виробничими планами підприємств тощо [4, с. 147].

На особливу увагу заслуговує такий економічний інструмент екологічної політики, як податок на екологічно шкідливу в споживанні продукцію, що запроваджений у більшості промислово розвинутих країн світу. Проте, більшість фахівців вважають за доцільне не застосовувати інструменти економічного покарання, а створювати мотивації до розвитку економіки на основі технологій, які передбачають раціональне використання навколишнього середовища і природних ресурсів [3].

З відси випливає, що економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель можна трактувати як підвищення зацікавленості власників землі і землекористувачів, спрямоване на збереження та відтворення родючості ґрунтів, захист земель від негативних наслідків виробничої діяльності з метою збільшення виробництва сільськогосподарської продукції та самостійного розпорядження належною їм кількістю від загального обсягу.

Методологічною основою оптимізації взаємодії людини із землею як ресурсом є концепція економічного росту з одержанням оптимально можливого приросту продукції за умови мінімальних або нульових екологічних збитків, як прояву оптимального врегулювання еколого-економічних взаємовідносин [5, с. 53].

Реформування земельних відносин на сьогодні не дало позитивних виробничих результатів і не вирішило основного завдання – забезпечення раціонального екологічнобезпечного та ефективного використання і всебічної охорони сільськогосподарських угідь. У такій ситуації важливо об'єктивно і всебічно проаналізувати наявні екологічні проблеми землекористування, виявити шляхи і можливості виходу з кризи [1].

Для прикладу, сільськогосподарські угіддя Карпатського регіону значною мірою потерпають від водної ерозії. Як наслідок, – зниження урожайності сільськогосподарських культур, підвищення собівартості продукції, зменшення окупності затрат. Запобігти водній ерозії ґрунтів регіону можливо впровадженням полезахисних насаджень, застосуванням сівозмін, що сприяють захисту ґрунтів. Механічний обробіток ґрунту слід здійснювати відповідно до особливостей рельєфу, де розміщена земельна ділянка. На еродованих землях доцільним є збільшення внесення органіки, впровадження посівів сидеральних культур. У зимовий період активним є регулювання процесу танення снігу.

Висновки:

Проаналізувавши наведені у статті статистичні дані, можна констатувати, що на сьогоднішній день Карпатський регіон, незважаючи на величезний потенціал унікальних природних ресурсів, є збитковим у розрізі народного господарства України. Причинами такого негативного явища є нераціональне використання території і розміщення продуктивних сил, екстенсивність форм господарювання. Зважаючи на потужність земельного фонду України, доречним є припинення окремих малоприбуткових і екологічно шкідливих для регіону видів діяльності і економічного стимулювання з боку Держави розвитку найбільш сприятливих для конкретного регіону напрямків господарювання.

На прикладі Карпатського регіону до таких слід віднести організацію курортно-оздоровчих закладів. Держава повинна подбати про збереження естетичної привабливості ландшафтів, та лікувальних властивостей мінеральних вод, пам'яток історико-культурної спадщини; забезпечити

економічне стимулювання зайнятості місцевого населення у зазначеній сфері.

Список використаних джерел

1. Колодійчук І. А. Земельні ресурси Карпатського регіону: проблеми використання, охорони і відтворення [Електронний ресурс] / Колодійчук І. А., Білик Р. Р http://www.nbuiv.gov.ua/portal/soc_gum/znpn/2010_6/24_zemr.pdf.
2. «Економіко-екологічне стимулювання ефективного використання та охорони земель» / М. Ступень, Р. Гулько, Н. Ступень, О. Бахур, Львів - УДК: 332.2
3. Ігнатенко М. Г. Екологія і економіка природокористування: навч. посіб. / М. Г. Ігнатенко, В. О. Малєєв. – К. ; Херсон : Айлант, 2002. – 287 с.
4. Кривов В. М. Охорона та використання земель: метод. посіб. [Електронний ресурс] / В. М. Кривов – Режим доступу: <http://uadocs.exdat.com/docs/index-71081.html?Page=25>.
5. Третьяк А. М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А. М. Третьяк, В. М. Другак – К.: ЦЗРУ, 2003. – 337 с.
6. Статистичний щорічник Закарпатської області за 2007 рік. – Ужгород, 2008.- 365 с.

УДК 332.2:332.3

МЕТОДОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СТРУКТУРНИХ ЕЛЕМЕНТІВ ЕКОМЕРЕЖІ УКРАЇНИ

Ю. В. Лобунько, аспірантка

Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління

Обґрунтовано, що методологія оцінки ефективності формування землекористування структурних елементів екомережі України включає три блоки оцінки: структури землекористування, процесів управління та екологічної цілісності території.

Важливим практичним інструментом впровадження Стратегії державної екологічної політики України на період до 2020 року, який враховував би сучасні соціально-економічні та суспільно-політичні процеси в державі, а також на національному, регіональному і місцевому рівнях є формування землекористування структурних елементів національної екологічної мережі як екологічного каркасу системи землекористування України. Однак, слід зазначити, що поки що відсутні ґрунтовні дослідження еколого-економічної оцінки ефективності природоохоронного землекористування, що включено в якості структурних елементів у систему екомережі України.

У зарубіжних дослідженнях щодо оцінювання ефективності природоохоронного землекористування звертають особливу увагу на три питання [4]:

1) наскільки проектування об'єкта прийнятне для тих цінностей, які він підтримуватиме;

2) чи адекватні та чи прийнятні системи і процеси управління для потреб об'єкта;

3) чи ефективний об'єкт або система для підтримання біорізноманіття, зниження рівня загроз і досягнення інших цілей управління?

Ці питання відносяться до трьох різних сфер оцінювання природоохоронного землекористування, а відповідно і екологічної мережі: структури, процесу управління та екологічної цілісності. Перше питання, що стосується **структури**, визначає параметри для оцінювання адекватності структури природоохоронного землекористування або системи екологічної мережі й надає критерії для визначення тенденцій формування природоохоронного землекористування. Друге питання стосується **процесів управління** і передбачає оцінювання різних елементів управління. Третє питання стосується **екологічної цілісності**, а саме таких елементів, як екологічні процеси та функціонування екосистеми, а також загрози та тиски, з якими стикається природоохоронне землекористування. У табл. 1 приведено наші пропозиції щодо структури методології визначення ефективності проектування територій землекористування структурних елементів екологічної мережі як каркасу природоохоронного землекористування на місцевому рівні.

Розглянемо методичні підходи до оцінки по окремих блоках методологічного процесу оцінки ефективності проектування структурних елементів екологічної мережі. Наприклад, оцінювання адекватності структури земельних угідь в межах території Сокільської сільської ради при проектуванні територій землекористування структурних елементів екологічної мережі нами було запропоновано здійснювати по параметрах розораності, лісистості території, питомої ваги екологічно стабілізуючих угідь та питомої ваги земель природно-заповідного фонду (заповідна і рекреаційна зони) (табл. 2) [1, с. 120].

Оцінка ефективності управління природоохоронним землекористуванням пов'язана із законним створенням (проектуванням) меж територій землекористування структурних елементів екомережі, інформацією про права на землю та інші природні ресурси і територіальні обмеження (обтяження) у використанні землі та інших природних ресурсів в їх межах тощо.

В природокористуванні права власності на конкретну земельну ділянку це не лише юридична, а й економічна та екологічна категорія. Причому останній чинник є визначальним: саме **економічні та екологічні відносини – базисні, юридичні, надбудовні**.

Таблиця 1.

Структура методології визначення ефективності проектування територій землекористування структурних елементів екологічної мережі на місцевому рівні

Адекватність структури системи природоохоронних територій	Процес управління	Загрози та вплив: екологічна цілісність
1. Екологічна репрезентивність (розораність, лісистість, питома вага екологічно стабілізуючих угідь тощо)	1. Інформаційне забезпечення: 1.1. Державна реєстрація прав на землю та інші природні ресурси; 1.2. Державна реєстрація територіальних обмежень (обтяжень)	1. Екологічна стабільність (<i>нестабільність</i>) землекористування
2. Аналіз прогалин поширення видів фори та фауни	у використанні землі та інших природних ресурсів;	2. Антропогенне навантаження на землекористування
3. Антропогенні фактори прогалин	1.3. Адміністрування (<i>економічне, правове, землевпорядне, фінансове</i>) земле- та природокористування	3. Рівень поширення загроз у межах зон структурних елементів екомережі
4. Ефективність мережі природно-заповідного фонду для охорони видів, що перебувають під загрозою зникнення		4. Цілісність природоохоронних територій (<i>не займаність за зміни форм землекористування</i>)
	2. Капіталізація земле- та природокористування: 2.1. Тенденції зміни вартості землекористування;	5. Оцінювання розмірів і типів деградації під впливом окремих стресових факторів.
	2.2. Тенденції зміни вартості природокористування	6. Ландшафтна стабільність лісового покриття.
		7. Стійкість видів у межах зон структурних елементів екомережі

Право власності чи користування землею та іншими природними ресурсами з економічної точки зору є складною системою господарських відносин, які існують у будь-якій діяльності, що здійснюється на землі.

Таблиця 2.

Оцінка екологічної репрезентивності структури земельних угідь в межах території Сокильської сільської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області

Вид оцінки	На час складання проекту, %	По проекту, %	Зміни +,- в %
Розораність території	59,7	55,9	- 3,8
Лісистість території	6,1	6,1	-
Питома вага екологічно стабілізуючих угідь	40,3	44,1	+ 3,8
Питома вага земель природно-заповідного фонду (заповідна і рекреаційна зони)	6,5	6,5	-

Ця система включає в себе такі групи [2, с. 10-12]:

1) відносини з приводу привласнення в процесі використання землі умов виробництва і його результати;

2) відносини з приводу господарського використання землі на праві користування;

3) економічні форми реалізації відносин власності на землю та прав на земельні ділянки;

4) відносини з приводу використання активів земельного капіталу.

Зазначена особливість земельних, економічних та екологічних відносин обумовлена специфікою землі та інших природних ресурсів, категорій земель та земельних ділянок і тісно пов'язаних з ними інших природних ресурсів, їх правовим режимом і відповідною земельно-правовою документацією, що визначає той чи інший режим щодо використання, відновлення та охорони їх і, відповідно, закріплених юридичних процедур, пов'язаних з набуттям прав щодо використання природних ресурсів.

Природоохоронне землекористування дуже часто зазнає різних загроз і тиску, які, зрештою, впливають на їх ефективність у підтриманні екологічної цілісності. В цьому аспекті застосовують два підходи у дослідженні ефективності природоохоронного землекористування. Перший підхід охоплює дослідження поширеності загроз і тиску, що впливають на землекористування як регіонального так місцевого рівня. В цьому аспекті нами пропонується здійснювати оцінку екологічної стабільності (нестабільності) землекористування, антропогенного навантаження тощо [3]. Другий підхід досліджує різні критерії екологічної цілісності, такі як не займаність (відсутність змін форм землекористування), деградація земель та середовищ існування

біологічних видів, рівні вилучення земельних та інших природних ресурсів для господарської діяльності та інші фактори.

Висновки

Методологічною основою сучасних методичних підходів до еколого-економічної оцінки ефективності природоохоронного землекористування, що включено в якості структурних елементів у систему екомережі України є: системний підхід до трьох різних сфер оцінювання природоохоронного землекористування, а відповідно і екологічної мережі: структури землекористування, процесу управління ним та екологічної цілісності територій структурних елементів екомережі України. Перша, стосується структури землекористування структурних елементів екомережі, яке визначає параметри для оцінювання адекватності структури природоохоронного землекористування й надає критерії для визначення тенденцій його формування. Друга, стосується процесів управління землекористуванням. Третя, стосується екологічної цілісності територій структурних елементів екомережі.

Список використаної літератури

1. Третяк А.М. Організація землекористування структурних елементів екомережі України на місцевому рівні: Монографія / Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Лобунько Ю.В. К.: ДП «Компринт», 2016. – 163 с.
2. Третяк А.М. Законодавчо-нормативні проблеми екологічних відносин прав власності та прав користування землею в Україні / А.М. Третяк, В.М. Другак // Земельне право України, 2010. – № 6. – С. 10-21.
3. Третяк А.М. Методичні рекомендації оцінки екологічної стабільності агроландшафтів та сільськогосподарського землекористування / А.М. Третяк, Р.А. Третяк, М.І. Шквир. – К.: Інститут землеустрою УААН, 2001. – 15 с.
4. Hockings M., Stolton S., and Dudley N. Evaluating effectiveness; a framework for assessing the management of protected areas. In A. Phillips, editor. Best practice protected area guidelines series, – No. 6. – 2000. – IUCN, Gland, Switzerland.

УДК 332.2:342.5

ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ЗАСТОСУВАННЯ ЕКОНОМІЧНИХ ВАЖЕЛІВ ВПЛИВУ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Лошакова Ю.А.

студентка 4-го курсу

факультету землепорядкування НУБіП України

Науковий керівник: Дорош О.С.

д.е.н. проф. НУБіП України

Проведено аналіз зарубіжного досвіду щодо застосування економічних важелів впливу на раціональне використання земель сільськогосподарського призначення. Виявлено, що засоби економічного впливу на суб'єкти господарювання з боку держави застосовуються у різних формах та проявах, які впливають на процеси стимулювання й контролю та беруть активну участь у регулюванні та раціональному розподілі коштів.

У практиці розвинених країнах світу заходи щодо стимулювання окремих секторів і галузей господарювання за допомогою податкових пільг досить поширені. Компаніям надається право частину прибутку переводити в неоподаткований амортизаційний фонд. Через зниження податків стимулюються інвестиційні та науково-дослідні затрати компаній [6, с.156].

Запровадження економічного механізму раціонального землекористування відбувається через систему стимулів (санкцій) за дотримання (недотримання) вимог щодо структури посівних площ, яка є одним із основних чинників відтворення родючості. В разі зменшення на 1% питомої ваги соняшнику в структурі посівів і збільшення відповідно питомої ваги багаторічних трав утворення гумусу на всій посівній площі збільшиться в середньому на 20 кг/га відповідної сівозміни. Збільшення площі багаторічних трав сприяє як покращенню балансу гумусу (20кг/га), так і зменшенню внесення органічних добрив, а отже, скороченню затрат на суму вартості органічних добрив на кожен гектар сівозміни (близько 1,3т). Стимулювання збільшення посівів багаторічних трав може розглядатися як прихована підтримка галузі тваринництва [5, с.122–124]. Так, у Франції, з кожним роком зменшується частка ріллі за рахунок збільшення площ, засіяних травами, що пов'язано з посиленням тваринницької спеціалізації. У Великобританії через обмеженість родючих ґрунтів та наявність потужної кормової бази в структурі сільськогосподарського виробництва переважає тваринництво, на цьому фоні рівень розораності території складає 23% [1, с.165–166].

Наведені дослідження свідчать, що в умовах обмеженості родючих земель та земель, придатних для сільськогосподарського використання, можливо досягнути значного економічного ефекту від сільськогосподарського виробництва. Цей досвід є цінним, оскільки він є впровадженим у господарську діяльність, що має позитивні результати.

У Швейцарії, США, Нідерландах, Фінляндії, Великобританії основою збереження й відновлення земельних ресурсів, покращання навколишнього середовища, умов життя людини є раціональна організація агроландшафтів. Для забезпечення стійкості агроландшафтів в Данії, Австрії, інших країнах Європейського союзу кожен землевласник зобов'язаний вивести з економічного обігу 10 - 13% земель. В Іспанії Закон «Про охорону і поліпшення сільськогосподарських угідь» (1953р.) зобов'язує власників застосовувати агротехнічні прийоми відповідно до норм, визначених Міністерством землеробства. В Німеччині, зокрема в її західній частині, вже багато десятиліть практикують щорічне обстеження ґрунтів, включаючи аналізи на вміст нітратів [7, с.206]. Розвинені країни Європи мають значний досвід застосування економічних важелів екологічної політики у сфері землекористування. У Польщі екологічні господарства отримують дотації (у середньому 106-130 дол./га на рік). У

Німеччині с.-г. підприємства, які займаються екологічним землеробством, отримують від уряду вдвічі більші дотації, ніж с.-г. підприємства, що працюють у цій сфері більше двох років [2, с.121]. Економічні механізми екологізації земельних відносин закріплено законодавством, які включають: заключення договорів між фермерами та державою; економічне стимулювання землекористувачів; планування землекористування; розроблення і впровадження комплексних програм, що враховують сільськогосподарські та екологічні аспекти використання землі; обмеження щодо строків проведення сільськогосподарських робіт, використання певної агротехніки, які обговорюються із землевласником до набуття ним права власності [3, с.67–68].

Головним завданням збереження та відновлення природних ресурсів у США є забезпечення значно кращого рівня використання ґрунтів, води, повітря і біорізноманіття. Це досягається на основі двох підходів: ринковому (передбачає чітко виражену систему прав власності та використання ринково орієнтованих інструментів, включаючи надання державою компенсацій, пільг, виплат і кредитів власникам земель з метою мінімізації негативних екстерналій у навколишньому природному середовищі) та партнерському (залучення до процесу охорони земель фермерів, власників земель та землекористувачів; урядових агенцій у сфері охорони природного середовища; спеціальних локальних утворень, навчальних установ, громадських організацій, земельних трастів тощо [4, с.53].

Висновки

Зарубіжний досвід свідчить, що раціональне використання земельних ресурсів, у тому числі земель сільськогосподарського призначення, неможливе без активного втручання держави. Такий вплив повинен реалізовуватися не через монополізацію, а через жорсткий контроль з боку державних органів за раціональним використанням, охороною, відтворенням та правовим статусом земель сільськогосподарського призначення. З метою освоєння та організації раціонального використання земель об'єднуються фінансові, трудові та матеріальні ресурси на рівні держави, місцевих органів влади та приватних земельних власників, забезпечуються достойні умови функціонування фермерських господарств завдяки гарантуванню прав на землю, можливість вільно розпоряджатися землею і виробленою продукцією на ній. А через зниження податків стимулюється й бережне відношення до землі.

Список використаної літератури

1. Бодак Г. І. Зарубіжний досвід розвитку сільськогосподарського виробництва / Г. І. Бодак // Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України. – 2012. – Вип. 22.6. – С. 164–169.

2. Власов В.І. Сільське господарство Польщі після вступу до Європейського Союзу/В.Власов, М.Оніщук, О.Овсянніков // Економіка АПК. — 2005. — № . — С. 121-122.

3. Емельянова Т. А. Опыт организации рационального природопользования в зарубежных странах / Т. А. Емельянова, Д. В. Новиков // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2011. — № 5. — С. 58–72.

4. Кучер О. Особливості охорони земель у США / О. Кучер // Землевпорядний вісник. — 2008. — № 1. — С. 53–58.

5. Олійник О. В. Економічний механізм розширеного відтворення в сільському господарстві : навч. посіб. / О. В. Олійник. — К. : Центр навч. літ, 2006. — 288 с.

5. Черевко Г. В. Державне регулювання економіки в АПК : навч. посіб. / Г. В. Черевко. — К. : Знання, 2006. — 339 с.

7. LandTenureinDevelopmentCooperationWiesbaden, GTZ, 1998 p. 163.

УДК332.1

ЕКОЛОГІЧНІ ВЛАСТИВОСТІ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ

Мединська Н.В.,

к.е.н., доц.НУБіП України,

Віровка А.В.,

студентка факультету землевпорядкування,

Красножон А.А.,

студентка факультету землевпорядкуванняНУБіП України

Важливе значення у містобудуванні посідають зелені насадження. Відіграють значну роль у формуванні навколишнього середовища людини, оскільки мають здатність поліпшувати санітарно-гігієнічні та соціально-психологічні умови проживання людей. Адже зелені насадження знижують силу вітру, регулюють температурний режим і зволожують повітря тощо. Усе це має величезний значення для здоров'я населення. Зелені зони – найкраще середовище для відпочинку, проведення масових культурно-просвітніх заходів жителів населених пунктів. Створення зелених насаджень є одним із основних елементів зміни природних умов урбанізованих територій.

У містобудуванні озеленення є складовою частиною загального комплексу заходів із планування, забудови і благоустрою населених пунктів. Теорія та практика вітчизняного озеленення населених місць базується на науково-обґрунтованих принципах, згідно з якими передбачається рівномірне розташування серед забудови садів, парків та інших крупних зелених масивів, пов'язаних бульварами, набережними, озелененими смугами, які з приміськими лісами і водоймами становлять єдину безперервну систему.

Зелені насадження – деревна, чагарникова, квіткова та трав'яна рослинність природного і штучного походження на визначеній території населеного пункту.

Зелені насадження серед забудови сприяють поліпшенню мезо- і мікроклімату та санітарно-гігієнічних умов. В населених пунктах вони створюють природне пейзажне середовище.

Складовою частиною озеленення великого міста є насадження приміської зони, які створюють умови для масового відпочинку населення серед природного оточення і оздоровлюють повітряний басейн: ліси і лісопарки, плодово-ягідні сади, поля і луки.

Охороні та відновленню підлягають усі зелені насадження в межах населених пунктів під час проведення будь-якої діяльності, крім зелених насаджень, які висаджені або вирости самосівом в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв.

Охорона, утримання та відновлення зелених насаджень на об'єктах благоустрою, а також видалення дерев, які вирости самосівом, здійснюються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів залежно від підпорядкування об'єкта благоустрою, а на земельних ділянках, переданих у власність, наданих у постійне користування або в оренду, - за рахунок коштів їх власників або користувачів відповідно до нормативів, затверджених у встановленому порядку.

Видалення дерев, кущів, газонів і квітників здійснюється в порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України.

У містах та селах ведеться облік зелених насаджень та складається їх реєстр за видовим складом та віком.

Облік зелених насаджень проводиться органами місцевого самоврядування. [2]

Зелені насадження є одним із важливих засобів в архітектурно-планувальній організації території, художньому і санітарно-гігієнічному благоустрої, що надає сільським поселенням відповідної своєрідності і виразності. Вони виступають невід'ємною частиною під час упорядкування населених пунктів, передбачаються проектами планування і забудови території. В умовах однотипної сільської забудови житлових масивів, незначних площах громадського центру і невисоких громадських будівлях зелені насадження відіграють важливу роль у створенні сільського ландшафту.

Виключне значення зелених насаджень проявляється у сучасних умовах, коли відбувається посилення антропогенного впливу на навколишнє середовище. Такий вплив супроводжується різними видами забруднення, негативними змінами природних ландшафтів, зменшенням природних ресурсів та у кінцевому результаті погіршенням естетичного вигляду ландшафтів місцевості.

Екологічні функції зелених насаджень населених пунктів такі:

- збагачення атмосфери киснем та поглинання вуглекислого газу (CO₂);
- пониженні запиленості повітря (фільтрувальна властивість);
- виділенні летких речовин, які здатні знищувати чи пригнічувати життєдіяльність хвороботворних бактерій, вірусів тощо (фітонцидна властивість);
- створенні оптимальних умов для роботи та відпочинку населення, що має соціальне значення (шумопоглинальна властивість);
- запобіганні несприятливим явищам (захисна властивість).[1]

Висновки

Таким чином, зелені насадження населених пунктів є важливою складовою його навколишнього природного середовища, що шляхом реалізації різноманітного функціонального призначення беруть участь у формуванні безпечного життєвого простору людини, сприятливого для її проживання.

Зелені насадження поглинають пил і токсичні гази. Вони беруть участь в утворенні гумусу ґрунту та забезпечують його родючість. Формування газового складу атмосферного повітря знаходиться в прямій залежності від рослинного світу: рослини збагачують повітря киснем, корисними для здоров'я людини, фітонцидами і легкими іонами, поглинають вуглекислий газ. Зелені зони пом'якшують клімат. Рослини засвоюють сонячну енергію і створюють з мінеральних речовин ґрунту і води, в процесі фотосинтезу, вуглеводи і інші органічні речовини.

Чільне місце зелені насадження займають в інженерному благоустрої території населених пунктів. Їх розташовують вздовж вулиць та автомагістралей. Лісосмуги захищають від яроутворення та вітрової ерозії.

Завдяки великому архітектурно-планувальному і санітарно-гігієнічному значенні зелені насадження є одним з основних елементів планування території населених пунктів.

Так само деяка рослинність є лікувальним матеріалом.

Такий широкий обсяг функціонального призначення зелених насаджень у населених пунктах, їх роль у безпечному та гармонійному розвитку суспільства, а також загострення проблеми ефективного забезпечення охорони зелених насаджень, впливає на активне формування відповідної законодавчої бази.

Законодавство України на сьогоднішній день недостатньо регулює процес організації та використання зелених зон населених пунктів. Це питання потребує додаткового дослідження та наукового обґрунтування.

Список використаних джерел:

1. Агролісомеліорація : підруч. / Юхновський В.О., Дударець С.М., Малюга В.М. ; за ред. В.Ю. Юхновського. – К.: Кондор-Видавництво, 2012. – 372с.
2. Закон України "Про благоустрій населених пунктів"<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2807-15>.

3. Кучерявий В.П. Озеленення населених місць / Кучерявий В.П. – Львів : Світ, 2008. – 456с.

4. Ісаченко Н.В. Особливості містобудівного зонування // Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК. – 2013. – №20(2). – С. 141-148.

5. Ісаченко Н.В. Перспективність зонування земель в Україні // Науковий вісник НУБіП України: Серія «Економіка, аграрний менеджмент, бізнес». – 2012. – №169. – Ч.1. – С. 94-97.

УДК 631.147

ОРГАНІЧНЕ ЗЕМЛЕРОБСТВО НА ТЕРИТОРІЇ КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ ЯК ПЕРЕДУМОВА РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

Новіцька К.

аспірантка 1 року навчання НУБіП України

Науковий керівник: Ковальчук І.П.

д.г.н. проф. НУБіП України

Розглянуто основні принципи органічного землеробства в Україні та обґрунтовано перспективи його розвитку на території Кіровоградської області.

Розвиток органічного землеробства на сьогоднішній день є доволі актуальним питанням через низку економічних, екологічних та соціальних переваг, що притаманні цій сфері діяльності.

З екологічної точки зору, органічне виробництво має великий потенціал, щоб покращити стан навколишнього середовища та природних ресурсів, а також скоротити викиди парникових газів в атмосферне повітря: на 50% зменшуються викиди діоксиду вуглецю і на 80% – викиди метану, а викиди однієї із сполук азоту зменшуються практично на 90% [1]. Також органічне сільське господарство має значні переваги для здоров'я населення завдяки мінімізації впливу токсичних і стійких хімічних речовин на сільськогосподарську продукцію [2].

Україна робить лише перші кроки у формуванні та становленні ринку органічної продукції, який вже є досить розвинутим в інших країнах світу.

Кіровоградська область має значний ресурсний потенціал для формування високотехнологічного аграрного сектору, здатного здійснювати суттєвий внесок у забезпечення продовольчої безпеки країни, розширення сировинної бази для харчової промисловості, посилення експортних позицій України.

Тому розвиток органічного виробництва у даному регіоні є вкрай актуальним та пріоритетним завданням сьогодення.

Для вітчизняної економіки розвиток органічного виробництва являється важливим аспектом, що забезпечує населення безпечною, екологічно чистою та високоякісною сільськогосподарською продукцією.

При виробництві органічної продукції у рослинництві заборонено використовувати отрутохімікати для боротьби з бур'янами, шкідниками й хворобами рослин, а також мінеральні добрива синтетичного походження. При цьому захист рослин здійснюється переважно препаратами натурального походження, а для живлення ґрунту й рослин використовуються органічні добрива; категорично заборонене використання генетично модифікованих організмів; у тваринництві не дозволяється застосовувати стимулятори росту, гормони й антибіотики, а для лікування тварин використовуються профілактичні засоби й гомеопатичні препарати.

Органічні методи господарювання покращують стан ґрунту та його родючість без застосування хімічно синтезованих добрив. Боротьба з бур'янами та шкідниками проводиться без застосування токсичних пестицидів, оберігаючи тим самим земельні та водні ресурси від забруднення токсичними сполуками. Обов'язкове застосування сівозмін, використання насіння і порід тварин, адаптованих до місцевих умов, а також відновлення функціонального біорізноманіття сприятимуть подальшому зміцненню екологічного балансу регіону [3].

Україна, маючи значний потенціал для виробництва органічної сільськогосподарської продукції, її експорту, споживання на внутрішньому ринку, вже досягла певних результатів щодо розвитку власного органічного виробництва.

Офіційні статистичні огляди IFOAM (Міжнародної Федерації органічного сільськогосподарського руху) підтверджують, що якщо на початок 2003 р. в Україні було зареєстровано 31 господарство, що отримало статус «органічного», то в 2014 р. нараховувалось вже 182 сертифікованих органічних господарства, а загальна площа сертифікованих органічних сільськогосподарських земель склала 400 764 га [4].

Кіровоградська область разом із Дніпропетровською та Запорізькою входить до Придніпровського економічного району і за структурою економіки є індустріально-аграрною [5].

За показниками площі сільськогосподарських угідь та ріллі у розрахунку на одного мешканця область є лідером в Україні.

За своєю площею та біопродуктивним потенціалом земельного фонду область є однією з провідних у державі, проте органічне виробництво в регіоні розвинуто слабо – наразі наявні лише 4 органічних оператори (в тому числі виробники) [6]:

1. ТОВ Екосем;
2. ФГ Голобородько Юрій Іванович;
3. ПАСТ Надія;
4. Наукова селекційно-насінницька фірма «Соєвий вік».

Враховуючи спеціалізацію регіону, вважаємо, що впровадження органічного землеробства має стати стратегічним напрямком розвитку фермерських господарств Кіровоградської області. Ті фермери, які найбільш глибоко усвідомлять необхідність та перспективність зазначеного напрямку, будуть мати змогу швидше пройти конверсійний період, отримати сільськогосподарську продукцію, яка за своїми якостями буде значно відрізнятися від представленої на ринку сьогодні і зайняти відповідну нішу в конкурентному середовищі на вигідніших умовах [7].

З огляду на те, що територія Кіровоградської області частково непридатна та обмежено придатна для виробництва екологічно чистої продукції (за даними Інституту агрохімії і ґрунтознавства УААН), основним важелем, що буде спонукати фермерів до впровадження органічного землеробства, має стати економічний зиск, зокрема: грошові заощадження, оскільки немає необхідності купувати дорогі синтетичні пестициди та добрива; додаткові доходи, отримані за рахунок продажу надлишкової продукції та вирощування товарних культур; доступ до внутрішніх та міжнародних експортних ринків сертифікованої органічної продукції та преміальну ціну на їхній товар; можливість додаткового збільшення вартості органічних продуктів у результаті їх переробки [3].

Крім того, органічне сільське господарство має високий потенціал для забезпечення життєдіяльності сільського населення і поживлення роботи дрібних фермерських господарств. Разом зі зростанням органічного сектора зростатиме і працевлаштування місцевого населення, оскільки органічне землеробство менш механізоване і потребує, як правило, більше ручної праці. Як результат, органічне виробництво може стати ефективним інструментом збереження традиційних знань ведення господарства у кожному регіоні, а також зменшення міграцій сільського населення до мегаполісів. Органічне виробництво дуже часто заохочує фермерів співпрацювати один з одним з метою зниження своїх сертифікаційних, транспортних витрат чи витрат на переробку. У такому випадку органічне сільське господарство дає дрібним фермерам можливість для самовизначення та збільшує впевненість у своїх силах [3].

Висновк

Ринок органічних продуктів в Україні невпинно розвивається й розширює інформаційний простір для підвищення рівня обізнаності споживачів про корисні властивості цих продуктів харчування. Кіровоградська область є перспективною для розвитку органічного виробництва, тому держава має підтримати вітчизняних товаровиробників дотаціями, забезпечити нормативно-правовими і законодавчими актами, максимально сприяти розвитку цієї сфери.

Ми маємо усвідомити, що органічне землеробство – це шанс, даний людству, щоб зберегти нашу планету та її природне середовище для майбутніх поколінь.

Список використаної літератури

1. Органічне землеробство зменшує кількість парникових газів // Інформаційний вісник Федерації органічного руху України. – Березень, 2007. – №4 (III-MMVII).
2. Клітна М.Р. Стан і розвиток органічного виробництва та ринку органічної продукції в Україні / М.Р. Клітна, І.А. Брижань // Ефективна економіка, 2013. – №10. – С. 6-9.
3. Органічне виробництво як шанс подолати голод і глобальне потепління / Український журнал «Organic UA».[Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу:<http://organic.ua>.
4. Федерація органічного руху України. [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://organic.com.ua>.
5. Екологічний паспорт Кіровоградської області за 2014 рік. [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://ekolog.kr-admin.gov.ua>.
6. Прокопчук Н. Органік бізнес-довідник України / Н.Прокопчук, Т.Зігт, Ю.Власюк // Швейцарсько-український проект «Розвиток органічного ринку в Україні» (2012-2016). [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.ukraine.fibl.org>.
7. Олексієнко А.О. Впровадження принципів і методів органічного землеробства як стратегічний напрямок розвитку фермерських господарств Кіровоградської області / А.О. Олексієнко // Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Економічні науки. – 2012. – Вип. 22 (2). – С. 316-322.

УДК 332.365:630*26

ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА РОЛЬ ПОЛЕЗАХИСНИХ ЛІСОВИХ НАСАДЖЕНЬ В АГРОЛАНДШАФТАХ

І.А. Опенько к.е.н. НУБіП України

В сучасних умовах посилення антропогенного навантаження на земельні та лісові ресурси, зростання показника розорюваності земель, надмірного застосування засобів хімізації ґрунтів, розвитку ерозійних процесів, зниження продуктивності земель питання раціонального й екологічного використання та охорони земель під полезахисними лісовими насадженнями є надзвичайно актуальними та своєчасними.

Відповідно до чинного законодавства визначено, що полезахисні лісові насадження (далі – ПЛН) є невід’ємною складовою агроландшафту і водночас головним інструментом його збереження й відновлення.

ПЛН – дієвий засіб і невід’ємний механізм охорони та оптимізації аграрних екосистем, важливий елемент протиерозійної організації територій, зокрема аграрних землекористувань [1, 2, 3].

Зважаючи на тенденцію зростання площ еродованих орних земель в Україні (наявних 32,8% збільшується щороку на 80–100тис.га) [4], які необхідно консервувати (заліснювати, залужнювати), щорічні втрати держави перевищують 12–13млнт зерна [5]. Тому не виникає жодних сумнівів щодо необхідності використання спеціальних лісомеліоративних

систем захисту, невід’ємною складовою яких є ПЛН – ефективний елемент у боротьбі з негативними деградаційними процесами (водною і вітровою ерозією).

Еколого-економічна ефективність лісоаграрних ландшафтів на 20–25% вища, ніж на відкритих територіях [5], а наявність ПЛН покращує екологічні параметри сільськогосподарських земель та підвищує продуктивність ґрунту [6].

При дослідженні еколого-економічної ролі ПЛН в агроландшафтах встановлено, що завдяки полезахисним лісовим смугам на 15–20 % зростають урожаї сільськогосподарських культур порівняно з урожаєм на незахищених ділянках за низької собівартості; поліпшуються агрохімічні властивості ґрунтів; зменшується негативний вплив деградаційних процесів (вітрової та водної ерозій) на родючий шар ґрунту (1 га лісосмуги захищає 20–30 га ріллі); покращуються мікрокліматичні умови (на захищених лісами землях 80% вологи проникає в ґрунт); підвищується захищеність сільськогосподарських угідь від забруднення викидами автомобільного та залізничного транспорту; забезпечуються сприятливі умови для формування сталого землекористування. Таким чином, створення полезахисних лісових насаджень і догляд за ними стають важливим інструментом надійного захисту агроландшафтів від деградаційних процесів (площа еродованих та ерозійно небезпечних сільськогосподарських угідь в Україні становить 15 млн га) [7, 8, 9, 10, 11].

Більшість дослідників вважають, що дальність ефективного впливу ПЛН визначається у зоні 0–30 (35) м лісосмуги [7, 8, 9, 10, 11].

Механізмом посилення екологічної ролі ПЛН є збільшення площі сполучних територій екологічної мережі за рахунок оптимізації структури угідь і посівних площ уздовж ПЛН. Відомо, що врожайність сільськогосподарських культур поблизу ПЛН, у зоні до 1 м, значно нижча, ніж на відстані 5–20 м від ПЛН. Причина цього – затінення земельних ділянок і нагромадження великої кількості снігу поблизу ПЛН, унаслідок чого погіршуються умови вирощування сільськогосподарських культур.

В умовах Лісостепу України ми пропонуємо вирощувати поблизу ПЛН (у зоні 1 м) багаторічні трави (на зелену масу, сіно). Перевагами такого підходу є: 1) оптимізація структури посівних площ, яка не потребує розроблення проектів землеустрою (на відміну від трансформації сільськогосподарських угідь у системі «рілля – сіножаті», де необхідно розробляти документацію із землеустрою); 2) збільшуються площі земель екологічної мережі, що позитивно впливатиме на землекористування та сприятиме процесам інтеграції України в Європейський простір.

Разом із тим, враховуючи проведення земельної реформи, на нинішній час існує ряд еколого-економічних, організаційно-правових і господарських проблем використання земель під ПЛН:

- зменшення площі земель під ПЛН підвищує собівартість сільськогосподарської продукції;
- порушується екологічна мережа, оскільки головним її елементом є землі під ПЛН;
- відсутність ПЛН призводить до виснаження сільськогосподарських земель, дегуміфікації ґрунтів, зниження врожайності сільськогосподарських культур;
- відсутність відповідального власника земель під ПЛН;
- необхідність повномасштабного моніторингу, інвентаризації, обліку земель під ПЛН;
- незадовільний господарський стан ПЛН;
- відсутність механізму заохочення землевласників, орендарів і землекористувачів до відтворення, охорони земель під ПЛН;
- нерациональне використання земель під ПЛН;
- відсутність господарської структури, яка б опікувалася землями під ПЛН;
- відсутність заходів щодо поліпшення господарського стану земель під ПЛН.

Висновки

Результати дослідження еколого-економічної ролі земель під ПЛН в агроландшафтах дають підстави стверджувати, що такі насадження є основним напрямом інтенсифікації сільського господарства. Стосовно з ефективного меліоративного впливу ПЛН на прилеглі території в різних природно-кліматичних районах, то вони мають спільну позитивну тенденцію, хоча й відзначаються певними відмінностями результатів спостереження, що обумовлено неоднаковими географічними і кліматичними умовами.

Список використаної літератури

1. Пилипенко О.І. Лісові меліорації : підручник / О.І. Пилипенко, В. Ю. Юхновський, С. М. Дударець ; за ред. В. Ю. Юхновського. – К. : Аграрна освіта, 2010. – 283 с.
2. Юхновський В. Ю. Лісові меліорації : підручник / О. І. Пилипенко, С. М. Дударець, В. М. Малюга; за ред. В. Ю. Юхновського. – К. : Аграрна освіта, 2010. – 283 с.
3. Юхновський В. Ю. Наукові основи оптимізації лісоаграрних ландшафтів рівнинної частини України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра с.-г. наук : спец. 06.03.01 «Лісові культури та фіто меліорація»; 06.03.02 «Лісовпорядкування і лісова таксація» / В. Ю. Юхновський. – К., 2003. – 36 с.
4. Гудзь О. Є. Зміна дисбалансу еколого-економічного розвитку аграрної сфери України / О. Є. Гудзь, О. С. Степасюк // Наукові праці Полтавської аграрної академії. – 2011. – Вип. 2, т. 1. – С. 81–87.
5. Пилипенко О. І. Обґрунтування параметрів оптимальної полезахисної лісистості/ О. І. Пилипенко, В. Ю. Юхновський // Науковий вісник НАУ. – К.: НАУ, 1998. – Вип. 10. – С. 326–342.

6. Коптєв В. І. Полезахисне лісорозведення / В. І. Коптєв, А. А. Лищенко. – К. : Урожай, 1989. – 169 с.
7. Бодров В. А. Влияние лесных полос на микроклимат прилегающей территории / В. А. Бодров // Труды ВНИИАЛХ. – Ленинград ; М. : ВАСХНИЛ, 1936. – 48 с.
8. Каргов В. А. Лесные полосы и увлажнение полей / В. А. Каргов. – М. : Лесная промышленность, 1971. – 96 с.
9. Логгінов Б. Й. Агролісомеліорація / Б. Й. Логгінов. – Київ: Видавництво УРСГ, 1950. – 284 с.
10. Пилипенко А. И. Лесоводственные особенности и мелиоративное влияние полезащитных лесных полос в условиях черноземной Степи Украины (Теоретическое и экспериментальное обоснование оптимальных конструкций лесополос) / А. И. Пилипенко. – К. : УСХА, 1992. – 74 с.
11. Соваков О. В. Полезахисна ефективність системи лісових смуг в умовах Правобережного Лісостепу : дис. ... канд. с.-г. наук : 06.03.01 / Соваков Олександр Вікторович. – К., 2010. – 330 с.

УДК 636.03

ДЕГРАДОВАНІ І МАЛОПРОДУКТИВНІ ЗЕМЛІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ: СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ ВИКОРИСТАННЯ

Л.В. Остапчук

*Державне підприємство «Київський науково-дослідний та проектний
інститут землеустрою»*

Проведено агроекологічне обґрунтування раціонального використання деградованих і малородючих ґрунтів орних земель Київської області. Визначені площі різних їх видів та запропоновані науково обґрунтовані напрями подальшого використання, які включають трансформацію угідь і консервацію через заліснення, залуження та ін.

Згідно статті 171 Земельного кодексу України до деградованих земель відносяться:

- а) земельні ділянки, поверхня яких порушена внаслідок землетрусу, зсувів, карстоутворення, повеней, добування корисних копалин тощо;
- б) земельні ділянки з еродованими, перезволоженими, з підвищеною кислотністю або засоленістю, забрудненими хімічними речовинами ґрунтами та інші.

До малопродуктивних земель відносяться сільськогосподарські угіддя, ґрунти яких характеризуються негативними природними властивостями, низькою родючістю, а їх господарське використання за призначенням є економічно неефективним.

В інтенсивному обробітку у Київській області знаходяться 124,6 тис. га деградованих і малопродуктивних земель, ґрунти яких характеризуються негативними природними властивостями, низькою родючістю, а їх

господарське використання за призначенням є економічно неефективним [1-2, 4]. Кожен гектар цих земель щорічно в середньому приносить 550грн. збитків, або в цілому по Київській області близько 70млн. грн. Також обліковується 2,85 тис. га порушених земель - під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами, з яких майже 83 % утворилися в процесі розробки покладів рудних і нерудних копалин, їх переробки, проведення геологорозвідувальних робіт та ін. та 4,9 тис. га під ярами.

Раціональне використання деградованих і малопродуктивних земель потребує проведення організаційно-господарських, меліоративних, агротехнічних і агрохімічних заходів. Сьогодні, коли створюються агроформування нового типу важливо визначити напрями подальшого використання цих земель.

Одним із основних заходів з екологічної оптимізації агроландшафтів є консервація деградованих та малородючих ґрунтів орних земель. Суть консервації полягає у створенні умов для відновлення родючості таких ґрунтів та захисту від деградаційних процесів.

Залуження і залісення – методичні заходи, спрямовані на поліпшення хімічних і фізичних властивостей ґрунтів, збереження та підвищення їх родючості й формування збалансованої структури угідь, здійснення яких регламентується положеннями Закону України «Про меліорацію земель». Здійснювати консервацію потрібно згідно з «Методичними рекомендаціями щодо механізму виведення з господарського обігу земель, що підлягають консервації» [3].

Нами визначені обсяги деградованих і малородючих ґрунтів орних земель Київської області в розрізі природно-сільськогосподарських районів. Для цього по експлікаціях агропромислових груп ґрунтів відповідно до запропонованих критеріїв визначені їх площі та запропоновані науково обґрунтовані напрями консервації.

1. Ґрунти легкого гранулометричного складу (загальна площа - 34,6 тис. га). До таких ґрунтів належать піщані, супіщані та зв'язно-піщані які широко представлені на Поліссі, в лівобережному Лісостепу та в окремих районах правобережного Лісостепу (головним чином в долині р. Рось). Екологічна небезпека їх інтенсивного використання в складі орних земель полягає в тому, що вони є постійними осередками дефляції. В економічному відношенні недоцільність їх використання обумовлена неадекватністю витрат на підтримання прийняттого рівня їх родючості, отриманому прибутку від урожаю.

Консервація таких земель має, як правило, незворотний характер, тобто йдеться про трансформацію угідь. У більшості випадків їх треба вилучити не тільки із складу орних земель, а й зі складу сільськогосподарських угідь; найбільш доцільним є їх залісення.

2. Змитість (загальна площа - 47,1 тис. га). Ця категорія деградованості представлена середньо-, сильнозмитими і розмитими ґрунтами, виходами ґрунтоутворюючих і підстилаючих порід.

Найбільш порушені землі з виходами порід, розмитими і сильнозмитими ґрунтами повинні бути вилучені зі складу орних земель із залуженням (використання під лучно-пасовищні угіддя з нормованим випасом худоби) або заліснені, тобто переведені у інші угіддя. Також підлягають трансформації в лучно-пасовищні угіддя середньозмиті ґрунти на складних схилах крутістю більше 3–5°. Інші площі з середньозмитими ґрунтами доцільно залужити (тимчасова консервація).

3. Дефльованість (загальна площа - 1,2 тис. га). Ці землі представлені середньо- і сильнодефльованими ґрунтами різного гранулометричного складу.

Дефльовані ґрунти легкого гранулометричного складу однозначно підлягають виведенню із складу сільськогосподарських угідь із залісненням. Суглинкові і глинисті дефльовані ґрунти залужуються головним чином для тимчасової консервації, головною умовою є захист поверхні від видування.

4. Засоленість та солонцюватість (загальна площа - 3,7 тис. га). Ареали розповсюдження таких ґрунтів – лівобережна частина Київської області. Цю категорію деградованості складають середньо- і сильнозасолені ґрунти та солонцеві і солончакові переважно гідроморфні ґрунти (лучні, болотні, лучно-чорноземні), а також вторинно засолені ґрунти (колишні автоморфні ґрунти) зрошуваних територій.

Напрями їх використання переважно такі: природного походження засолені гідроморфні ґрунти ренатуралізуються (повертаються до природного стану) без втручання людини; вторинно засолені ґрунти зрошуваних територій через фітомеліоративне залуження (люцерна, буркун та ін.) відводяться під тимчасову консервацію з наступним можливим поверненням до складу орних земель за умов зниження рівня підґрунтових вод нижче критичного і наступного розсолення; солонцеві і солончакові гідроморфні і напівгідроморфні ґрунти ренатуралізуються.

5. Перезволоженість і заболоченість (загальна площа - 17,3 тис. га). У північних районах – це дерново-підзолисті і дернові сильноглейові ґрунти, а також мінеральні і органігенні болотні ґрунти природного походження.

В гумідній зоні, з огляду на екологічну доречність, ці території в більшості випадків повинні бути природно ренатуралізовані. Це ж саме відноситься і до ґрунтів природного гідроморфного ряду зрошуваних територій. Антропогенно (вторинно) підтоплені ґрунти автоморфного ряду через залуження відводяться під тимчасову консервацію. Необхідною умовою їх повернення до складу орних земель є дренажування території.

6. Болотні органігенні і мінеральні осушені ґрунти (загальна площа - 20,7 тис. га). Цю категорію деградованості складають осушені органігенні ґрунти з потужністю торфового шару до 1 м (торфувато- і торфово-болотні, торфовища неглибокі) та болотні мінеральні ґрунти (мулувато- та лучно-болотні). Унаслідок осушення і використання у складі орних земель неглибокі органігенні ґрунти швидко деградують, торфовий шар мінералізується і на поверхню виходять підстилаючі породи, здебільшого

піски. Мінеральні болотні осушені ґрунти характеризуються злитістю, безструктурністю, сильною оглеєністю.

З екологічної точки зору найбільш доцільно використовувати їх як сіножаті. Це збереже від руйнування торфовий шар органічного ґрунту і в найбільшій мірі забезпечить екологічну сумісність ґрунтових властивостей болотних мінеральних ґрунтів з біологічними вимогами трав'яної рослинності.

Реалізація запропонованих заходів щодо консервації деградованих і малородючих ґрунтів орних земель дозволить отримати екологічно оптимізовану структуру земельного фонду, а також досягнути певного економічного ефекту. Трансформація цих ґрунтів у пасовища, сіножаті, захисні лісонасадження, а також залуження збільшить нормативну грошову оцінку орних земель.

Порушені землі потребують проведення рекультивації.

Висновки

Проведено агроекологічне обґрунтування раціонального використання деградованих і малопродуктивних земель Київської області. Загальна площа деградованих і малопродуктивних орних земель складає 124,6 тис. га; обліковується також 2,85 тис. га порушених земель.

Визначені напрями подальшого використання деградованих і малородючих ґрунтів орних земель, зокрема вилучення їх з інтенсивного обробітку з подальшою консервацією, шляхом заліснення, залуження та ін.

Список використаної літератури

1. Земельна реформа на регіональному рівні (на прикладі Київської області за 1991-2011 рр.): Монографія / [Дорош Й.М., Осипчук С.О., Стецюк М.П., Дорош О.С.] / за заг. ред. Й.М. Дороша. – К.: ЗАТ «ВІПОЛ», 2011. – 188 с.
2. Екологічний стан ґрунтів України / С.А. Балюк [та ін.] // Український географічний журнал. – 2012. – № 2. – С. 38-42.
3. Методичні рекомендації щодо механізму виведення з господарського обігу земель, що підлягають консервації. – К.: Урожай, 2005. – 76 с.
4. Яцук І.П. Агроекологічний стан ґрунтів Київської області / І.П. Яцук, Г.Д. Матусевич // Збалансоване природокористування. – 2014. – № 1. – С. 79-85.

УДК 322.2

РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ І ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Ю.І.Васильєва

*Магістр 1-ого року навчання
факультету землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник : Паламарчук Л.В.
к.е.н. доц. НУБіП України*

Досліджено, що правильне формування та використання нормативних актів сприяє збереженню корисних властивостей землі, а також виявлено, доцільність вкладення коштів у відновлення деградованих угідь. Визначені фактори підвищення ефективності використання земель в Україні.

Формування ефективної організаційно-економічної системи використання земель проходить через подолання допущених у реформуванні помилок та упущень. Стає все більш очевидним, що особлива увага повинна приділятися обґрунтуванню пропозицій щодо вдосконалення умов і механізмів ефективного землекористування та вивчення проблем, сформованих в системі такого користування у сільському господарстві, регулювання напрямків якого стають гострою необхідністю.

Дослідження основ формування та умов ефективного землекористування вимагають визначення сутності змісту, поняття, його місце і роль в системі природокористування та життєзабезпечення населення України, а також уточнення правових основ землекористування, землевпорядного забезпечення та організації управління земельними ресурсами сільського господарства. Згідно аналізу останніх досліджень і публікацій, проблема раціонального та ефективного використання земель в аграрних підприємствах постійно знаходяться в полі зору таких науковців, як В.В.Горлачука, Д.С.Добряка, Л.Я.Новаковського, А.М. Третьяка, М.М. Федорова та багатьох інших авторів. Водночас ряд положень, що стосуються ефективного використання земель у сільському господарстві потребують подальших наукових досліджень.

На сьогодні основним результатом дослідження є унікальний земельно-ресурсний потенціал України, який обумовлює її особливе місце серед інших європейських країн. Земля завжди була, є і буде обмеженим ресурсом. Дбаючи про успішне майбутнє країни, ми повинні розумно та ощадливо розпоряджатися національним багатством – українською землею, а саме, забезпечувати ефективність її використання.

Якщо виходити з того, що “корисні властивості землі” – це продукт природного походження, то доводиться задуматися над питанням, що означає “ефективне її використання” – це завдання, яке ставиться перед землекористувачами. Для них “ефективне”, коли продукт виробництва коштує більше, ніж витрати на його виготовлення та продаж. Коли мова йде про об’єкти основних засобів виробництва, що є результатом попередньої праці, питання вирішується через накопичення коштів амортизаційних відрахувань, що спрямовуються потім на їх відновлення та заміну. Земля ресурс іншого роду, її властивості природні, амортизація її не передбачена, але вона, як засіб виробництва, теж вимагає відновлення родючості. З цієї причини ми не ототожнюємо “раціональне” та “ефективне”.

Раціональність використання землі слід розуміти, як екологічну складову землекористування, виражену вимогою збереження вихідних властивостей сільськогосподарських угідь, як природного ресурсу, що визначаються встановленою в цих цілях системою кількісних та якісних показників, динаміку яких можна вважати вираженням оцінки

раціонального їх використання. Засноване на землі аграрне виробництво, де земля виступає в якості основного засобу виробництва, супроводжується витратами грошових і матеріальних засобів та орієнтоване на отримання певного результату. Порівняння величини таких вкладень і результату означає ефективність виробництва, що трактується як *ефективність використання землі*.

До організаційних та організаційно-адміністративних заходів можна віднести: зонування територій, землеустрій, інформаційне забезпечення, встановлення меж розміру земельної ділянки, порядок перереєстрації земельної власності та угод із землею, обмеження технологій, видів і форм використання землі.

Правові акти законодавчо закріплюють заходи, обґрунтовані наукою і перевірені практикою, роблять їх нормами, обов'язковими для користувачів землею сільського господарства. Сукупність зафіксованих у встановленому порядку документів, починаючи від закону до підзаконних актів різного рівня, складають систему правового забезпечення (нормативно-правову базу) формування, функціонування, контролю та регулювання земельних відносин. Складністю формування таких відносин – є необхідність враховувати подвійність положення землі у сільському господарстві, тобто регулювання її використання як природного компоненту так і як основного засобу виробництва. Звідси поява суперечливих завдань (збереження природного ресурсу та його інтенсивне використання, як виробничої компоненти) ставить перед політиками, технологами, вченими та практиками завдання розробки таких норм використання землі, які б не суперечили один одному (маючи на увазі природні вимоги і вимоги товарного виробництва), а узгоджено вирішували б обидва завдання. Ця вимога забезпечується не завжди, що формує в системі земельних відносин протиріччя, які, накопичуючись створюють проблеми. Це підтверджує аналіз результатів реформи: масове порушення вимог раціонального та ефективного використання угідь, скорочення або припинення робіт з комплексної агрохімічної меліорації земель, заходів щодо запобігання ерозії ґрунтів, інші роботи, спрямовані на підвищення родючості ґрунтів.

Особлива проблема – незадовільне виконання фінансових зобов'язань за програмами підвищення родючості земель. Роботи, пов'язані з відновленням деградованих угідь, можна розділити на два види, суттєві для організації їх подальшого фінансування. Перший – це технологіко-екологічні роботи, спрямовані на поліпшення використання сільськогосподарських земель (дотримання сівозмін, мінімізація обробок, внесення органічних добрив, вапнування, промивка ґрунтів, усунення причин потрапляння у водойми гною, мінеральних добрив і т.п.). Другий вид – еколого-технологічні (осушення, збільшення вмісту гумусу, посадка

лісосмуг в зоні вітрової ерозії, ліквідація ярів і усуненням водної ерозії, очищення озер і ставків і т.п.).

Одним із джерел фінансування робіт з відновлення та посиленню продуктивної складової деградованих сільгоспугідь може стати їх застава.

Таким чином, варто підкреслити, що підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення на основі раціональної системи землеробства можна досягти за умови наявності декількох факторів (рис. 1).

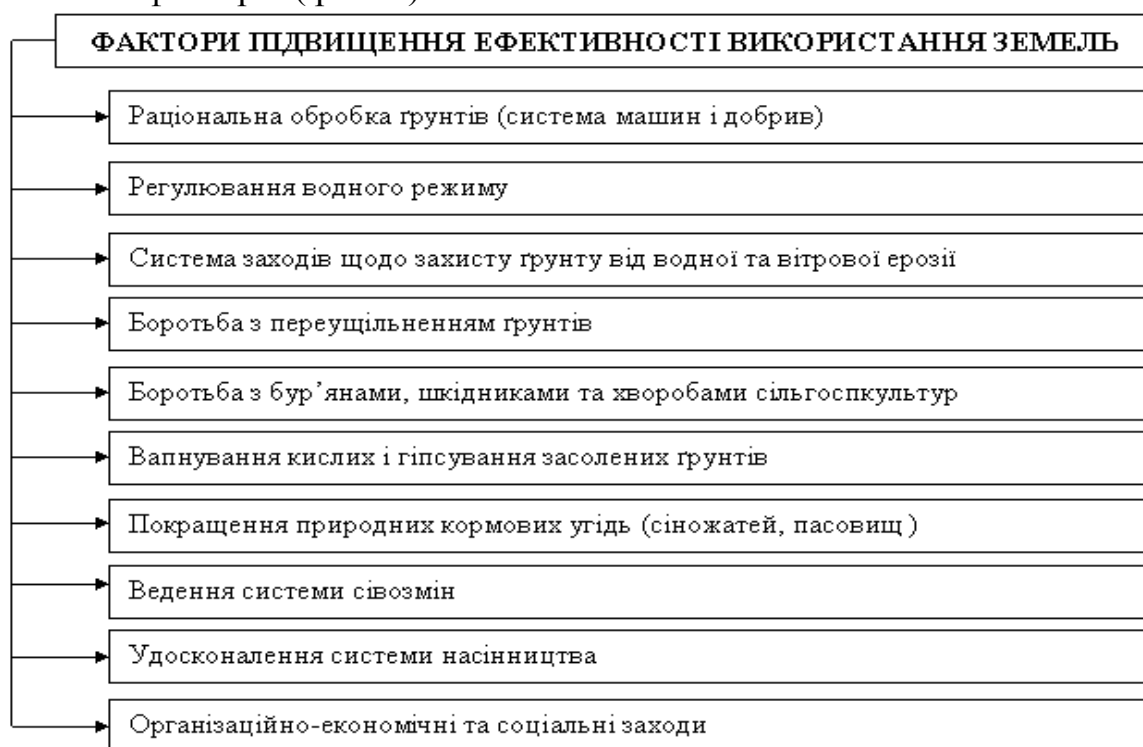


Рис. 1. Фактори підвищення ефективності використання земель в Україні

Крім цього вимагають оперативного вирішення питання загально-економічних перетворень, причому як на державному, так і на регіональному та місцевому рівнях. Їх вирішення можливе на основі реалізації наступних заходів організаційно-економічного характеру:

-встановлення паритетності цін на продукцію сільського господарства і продукцію та послуги інших сфер АПК;

-зниження кредитних ставок до рівня, що дозволяє вести розширене відтворення;

-уточнення спеціалізації сільськогосподарських організацій в залежності від їх зонального розташування;

-вдосконалення структури посівних площ, забезпечує збереження родючості ґрунтів і оптимальне співвідношення економічно вигідних (затребуваних на ринку) сільськогосподарських культур;

-здійснення постійного моніторингу земель.

Висновки

Отже, сільськогосподарські землі в Україні використовуються не досить ефективно. Для підвищення продуктивності землі українським аграріям необхідно дотримуватися комплексу елементів технологій вирощування сільськогосподарських культур, спрямованих на підвищення родючості ґрунту та отримання високих врожаїв, а також створити більш досконалий механізм охорони землі, який стимулював би землевласників і землекористувачів до дбайливішого використання та збереження землі як основного засобу виробництва. Доцільно встановити з боку держави жорстку матеріальну відповідальність землевласників і землекористувачів за погіршення якісних характеристик земельних ділянок.

Список використаних джерел

1. Добряк Д.С. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві : монографія / Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов, Н.В. Гребенюк. – К. : Урожай, 2004.-134 с.
2. Ковальчук Т. Проблема ефективного землекористування в Україні / Т. Ковальчук, О. Розинка // Банківська справа. – 2006. - №1. – С. 6 – 16.
3. Хвесик М. А. Інституціональні трансформації та фінансово-економічне регулювання землекористування в Україні: Монографія. / М. А. Хвесик, В. А. Голян, А. І. Крисак. – К.: Кондор, 2007. – 522 с.

УДК 332.3

ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТУВАННЯ ЕЛЕКТРИЧНОЇ ЕНЕРГІЇ

Пошелюжна О.В.,

магістр факультету землевпорядкування

Науковий керівник: Кустовська О.В.

к.е.н., доц. НУБіП України

Проаналізовано формування земельних ділянок для розміщення об'єктів транспортування електричної енергії, а саме особливості надання земельних ділянок для потреб енергетики.

Підставою для надання ділянок у землекористування є матеріали для вибору місцезонашування об'єкта електричних мереж.

Місцезонашування визначається згідно з висновками органів земельних ресурсів, архітектури і містобудування, попереднім погодженням з місцевими органами самоврядування, землевпорядними, природоохоронними, санітарними, містобудівними органами та землевласниками (землекористувачами).

Розробка технічної документації на одержання прав землекористування здійснюється згідно з нормативними документами Держгеокадастру України.

Для розташування об'єктів електричних мереж використовуються, за можливістю, ділянки нецінних, непридатних, малоприсаєднаних для сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва земель. Об'єкти передачі електричної енергії можуть розміщуватися на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення. Усі електричні мережі, в особливості високовольтні лінії електропередачі, є системоутворюючими та мають важливе державне значення.

У зв'язку з цим для забезпечення збереження і надійності роботи електричних мереж, створення належних умов їх експлуатації, визначення порядку проектування, будівництва та експлуатації електричних мереж та виконання інших робіт поблизу електричних мереж, а також запобігання нещасним випадкам від впливу електричного струму Кабінетом Міністрів України були затверджені (постанова від 04.03.97. №209) Про затвердження Правил охорони електричних мереж

Для створення нормальних умов експлуатації електричних мереж, забезпечення їх збереження та дотримання вимог техніки безпеки згідно з п. 2 Правил охорони електричних мереж передбачено здійснення цілого ряду заходів, основними з яких є:

- відведення земельних ділянок;
- встановлення охоронних зон електричних мереж;
- визначення мінімально допустимої відстані від об'єктів енергопостачання;
- прокладання просік у лісових, садових, паркових та інших зонах з багаторічними насадженнями.

На період будівництва та експлуатації електричних мереж земельні ділянки надаються забудовникам відповідно до Земельного Кодексу України.

Для захисту населення від впливу електричного поля встановлюються санітарно-захисні зони повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище. Необхідно зазначити, що у межах охоронних зон землі у їх власників та користувачів не вилучаються, а використовуються з обмеженнями, передбаченими Правилами охорони електричних мереж.

Підприємства, установи, організації та громадяни, яким надано у власність, постійне або тимчасове користування земельні ділянки, де знаходяться об'єкти електричних мереж, зобов'язані вживати належних заходів щодо збереження цих енергооб'єктів.

Будівництво електричних мереж здійснюється на основі державних стандартів і нормативних документів, з обов'язковим виконанням правил безпеки при будівництві ліній електропередачі та виконанні електромонтажних робіт. Конструкція електричних мереж, їх проектування і будівництво регулюються Правилами улаштування електроустановок (ПУЕ) і Державними будівельними нормами (ДБН).

Головною метою будівництва ліній електропередач є безаварійна і надійна робота електричних мереж, а також безперебійне енергопостачання об'єктів.

Для прикладу розглянуто земельні ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії, що розташовані в адміністративних межах Жукинської сільської ради Вишгородського району Київської області (за межами населених пунктів).

Передбачено відвести в оренду земельні ділянки загальною площею 0,0344 га для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії. Категорія земель згідно зі статтею 19 Земельного кодексу України: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. На земельні ділянки накладаються обмеження у використанні охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи.

Висновки

Використання земельно-енергетичного потенціалу держави є складним щодо територіального розміщення та щодо організаційних і правових форм господарювання, тому важливими є обмеження прав на землі енергетики.

Рівень розвитку енергетики має вирішальний вплив на стан економіки в державі, вирішення проблем соціальної сфери та рівня життя людини. Відведення земельних ділянок для потреб енергетики є критично важливим, оскільки паливно-енергетичний комплекс є основою національної безпеки України та її економічної незалежності, стабільність роботи якого є запорукою розвитку та потенціалом для реалізації загальнодержавних стратегічних програм. Використання земельно-енергетичного потенціалу держави є складним щодо територіального розміщення та щодо організаційних і правових форм господарювання, тому важливими є обмеження прав на землі енергетики.

Список використаної літератури

1. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

2. ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання споруд, зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж» від 27 липня 1999 р. N 179

3. "Правила охорони електричних мереж" // Затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 — 2480 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: №239 <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/209-97-%D0%BF>

4. Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" // ВВР України — 2010. — № 2480 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2480-17>

ДЕЯКІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ АГРАРНОГО СЕКТОРУ УКРАЇНИ

Приймак Т.П.,

студентка 3 курсу факультету землевпорядкування,

Науковий керівник: Дорош О.С.

д.е.н. проф. НУБіП України

Проаналізовано стан розвитку сільського господарства в Україні, виявлено проблеми у цій сфері та з метою подальшого ефективного розвитку аграрного виробництва запропоновано напрямки вирішення.

Аграрний сектор України є важливою стратегічною галуззю національної економіки, що забезпечує продовольчу безпеку та сільське населення робочими місцями. Він формує 16-17% валового внутрішнього продукту. Для прикладу, у Білорусії - 13%, в Росії - майже 7%, в Грузії - більше половини, Вірменії, Киргистані та Узбекистані - близько третини. [2]. Водночас економічні можливості аграрного сектору України не сповна використовуються. Він забезпечує близько 60% фонду споживання населення, займає друге місце серед секторів економіки у товарній структурі експорту й залишається практично єдиною галуззю, яка багато років поспіль забезпечує позитивне зовнішньоторгівельне сальдо України. Державна підтримка аграрного сектору забезпечується Законом України «Про державну підтримку сільського господарства України» від 24.06.2004р..

Важливу роль відіграє утворення у сільському господарстві кластерів. Кластерні локальні мережі територіально-виробничих систем є джерелами і факторами забезпечення належного рівня якості життя населення, економічного зростання розвитку території. Наприклад, у центральних, південних і східних областях України формуються зерново-олійні кластери, які мають високу ефективність [2].

Поряд із досягненнями розвитку аграрної сфери є чимало не вирішених проблем. По-перше, для подальшого розвитку сільського господарства в нашій країні маємо суттєво змінити цінову політику. Ціновий механізм має стати головною ланкою аграрного виробництва. Стабільність цін дасть змогу визначати оптимальний обсяг виробництва продукції.

По-друге, не в повній мірі вирішені питання щодо формування ринку землі, а саме:

- 1) не визначено місце землі в системі економічного обігу;
- 2) не створено належних умов для реалізації громадянами права власності на землю;
- 3) потребує удосконалення інфраструктура ринку землі.

По-третє, для ефективного розвитку фермерських господарств необхідно збільшити їх кількість, адже спостерігається тенденція до їх зменшення. Держава має надавати вигідні кредити, забезпечити гарантії збуту вирощеної, переробленої сільськогосподарської продукції за вигідними цінами, створити умови за яких ці господарства матимуть можливість змінювати технічні засоби на сучасніші.

Сьогодні фінансово-економічна підтримка аграрного сектора здійснюється переважно через комплекс програм, кожна з яких має на меті підвищення ефективності виробництва та доходності товаровиробника. При цьому, через брак коштів Державного бюджету України, ця підтримка на 80% здійснюється за рахунок сприятливої податкової політики, що є непрямою формою субсидювання галузі.

Відомо, що сільське господарство є специфічною галуззю економіки. Це проявляється в тому, що, на відміну від багатьох інших галузей економіки, результати його діяльності значно залежать від природно-кліматичних умов. Тому одним із важливих напрямків розвитку сільськогосподарського виробництва є зменшення ризиків від природно-кліматичних умов та забезпечення подальшого розвитку аграрного сектора шляхом удосконалення системи захисту господарств [7].

По-четверте, перешкодою успішному розвитку і функціонування аграрного сектору в Україні є недосконалість нормативно-правових актів. Особливістю функціонування організаційно-правового механізму підтримки розвитку аграрного сектора сьогодні в Україні є те, що, з одного боку, відсутнє в повному обсязі фінансове забезпечення законів, що приймаються, а з іншого – невиконання вже прийнятих законів та інших нормативно-правових актів, тобто низька виконавча дисципліна в державних органах влади [3].

По-п'яте, інноваційна діяльність має вестись на значно кращому рівні (впровадження перспективніших агротехнологій і на цій основі підвищувати продуктивність виробництва з метою зниження витрат на одиницю продукції та зміцнення її конкурентоспроможності на внутрішньому і світовому ринках).

Серед напрямків інноваційного розвитку аграрного сектору слід визначити такі:

- 1) створення та впровадження у виробництво високопродуктивних сортів і гібридів сільськогосподарських культур, нових порід тварин і птиці;
- 2) стимулювання агроекологічної діяльності, зокрема розвитку альтернативного органічного агровиробництва;
- 3) формування високоосвічених професійних кадрів [4].

Висновки

Для забезпечення ефективного розвитку аграрного сектору України необхідно вирішити такі основні проблеми:

- 1) відкоригувати нормативно-правове забезпечення ведення аграрної політики держави;
- 2) суттєво змінити цінову політику для визначення оптимального обсягу виробництва сільськогосподарської продукції(особливо для дрібних і середніх сільськогосподарських підприємств);
- 3) до кінця вирішити питання з формування ринку землі;
- 4) покращити інноваційну діяльність підприємств по виробництву сільськогосподарської продукції.

Список використаної літератури

1. Крисанов Д. Кластеризація економічної діяльності та обслуговування як інструмент сталого розвитку сільських територій / Д. Крисанов, Л.Удова // Економіка України. – 2009. - №11. – С. 3-13.
2. Лузан Ю. Я.Напрями розвитку сільськогосподарського виробництва і соціальної сфери села / Лузан Ю. Я.// Економіка АПК. – 2009.- №7. – С. 3-12.
3. Саблук П. Т. Аграрна реформа в Україні (здобутки, проблеми і шляхи їх вирішення) / П. Т. Саблук, В. Я. Месель-Веселяк, М. М.Федоров // Економіка АПК. – 2009. - №12. – С. 3-13.
4. Управління інноваційною системою аграрного підприємства /Сіренко Н. М. // Економіка АПК. - 2009. - №9. – С. 43-46.
5. Недбаєва С. М. Державне регулювання страхуванням сільськогосподарських ризиків / Недбаєва С. М. // Інвестиції: практика та досвід. – 2009. - №24. – С. 88-91.

УДК 332.2

ЕКОЛОГО - ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТА ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

*Л.І. Припуляк,
студентка 3-го курсу
факультету землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: Є.В. Бутенко,
к.е.н.,доц. НУБіП України*

Реформування в аграрному секторі економіки призвело до зниження ефективності господарювання сільськогосподарських виробників, і однією з причин цього стало нераціональне використання землі у сільському господарстві. Досягти високих результатів господарювання на землі спроможні ті підприємства, які ефективно використовують наявні матеріально-трудові ресурси, здійснюють розширене відтворення виробничої діяльності та отримують стабільні доходи. Крім того, ці господарюючі суб'єкти зобов'язані так використовувати земельні ресурси, щоб вони не знижували, а, навпаки, підвищували свою родючість. Реалізація такого землекористування повинна здійснюватися у контексті дії економіко-екологічного механізму використання землі у сільськогосподарському виробництві.

Досягнення необхідних результатів господарювання на землі у сфері сільськогосподарського виробництва безпосередньо залежить від способів

стимулювання раціонального використання та охорони земель, що забезпечується за допомогою різноманітних форм спонукання до більш продуктивної праці. Раціональне землекористування означає максимальне залучення до господарського обороту всіх земель та їх ефективне використання за основним цільовим призначенням, створення найсприятливіших умов для високої продуктивності сільськогосподарських угідь і одержання на одиницю площі максимальної кількості продукції за найменших затрат праці та коштів. У свою чергу охорона земель передбачає сукупність науково обґрунтованих заходів, спрямованих на ліквідацію надмірного вилучення земельних фондів із сільськогосподарського обороту внаслідок господарської діяльності. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель являє собою комплекс взаємопов'язаних заходів, спрямованих на підвищення зацікавленості осіб, які здійснюють використання земель, у збереженні та відтворенні родючості ґрунтів, захисті земельних ресурсів від негативних наслідків господарської діяльності людини. [1]

Згідно зі ст. 205 ЗК зазначене стимулювання включає: надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання і охорони земель; виділення коштів державного або місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини; звільнення від плати за земельні ділянки, що знаходяться у стадії сільськогосподарського освоєння, або поліпшення їх стану відповідно до державних та регіональних програм; компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих і малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини.

Відповідно до ч. 1 ст. 200 ЗК економічна оцінка земель являє собою оцінку землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському та лісовому господарстві й як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та доходність з одиниці площі. Вона визначається в умовних кадастрових гектарах або у грошовому виразі і провадиться для порівняльного аналізу ефективності використання земель різного призначення.[3] Так, економічна оцінка сільськогосподарських угідь здійснюється на основі врахування їх продуктивності, окупності витрат та диференційованого доходу, а земель несільськогосподарського призначення—їх розташування, екологічного значення, інженерної забезпеченості територій, соціально-економічних умов їх використання.

Показники економічної оцінки земель застосовуються при здійсненні державного управління земельним фондом, для обґрунтування ставок земельного податку, визначення ефективності землевпорядних проектних

рішень. Дані цієї оцінки можуть бути прив'язані до окремих територій, областей і регіонів.

Згідно з ч. 1 ст. 201 ЗК грошова оцінка земельних ділянок визначається на рентній основі. Це робиться з метою регулювання відносин, пов'язаних з передачею землі у власність, за заповітом, у заставу, з її даруванням, купівлею-продажем та здачею в оренду, а також з визначенням ставок земельного податку, обліком сукупної вартості основних засобів виробництва, встановленням розміру внесків до статутних фондів акціонерних товариств, об'єднань, кооперативів.

Здійснюючи функції регулювання земельних відносин у сфері раціонального використання земель та їх охорони, держава в особі компетентних органів має встановлювати правила й норми, що стосуються організації використання земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств. При цьому державне регулювання повинно ґрунтуватися на таких основних принципах:

1) принцип реалізації загальнодержавних інтересів. Він полягає в тому, щоб спрямувати земельні ресурси до тих власників, які через свої інвестиції забезпечать їх раціональне та ефективне використання. Водночас землевласники повинні використовувати сільськогосподарські угіддя відповідно до засад екологобезпечного господарювання на землі;

2) принцип єдності державного регулювання земельних відносин у сфері раціонального використання та охорони земель. Він означає єдність правової бази, методів та форм державного регулювання, концентрацію державою регуляторних і контрольних функцій у спеціальному державному органі;

3) принцип послідовності державного регулювання. Суть цього принципу полягає у послідовності та виваженості державної політики стосовно реалізації норм раціонального використання та охорони земель у сільськогосподарських підприємствах із врахуванням тенденцій у їх розвитку, які не суперечать законодавчо-нормативній базі. [5]

Основним принципом економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель є платність. Він означає, що використання землі в Україні здійснюється за відповідну плату. Безплатність землекористування, яка довгий час була головним принципом земельного права, призводила до нераціонального використання земель, необґрунтованого закріплення за господарюючими суб'єктами великих земельних угідь, які найчастіше залишались невикористаними, породжувала споживацьке ставлення до земельних ресурсів. [2]

Висновки

З вище сказаного можна зробити висновок, що через не раціональне використання земель погіршується еколого - економічна ситуація в Україні. Для того щоб досягнути екологічної рівноваги потрібно застосовувати економічне стимулювання раціонального використання

земельних ресурсів шляхом: формування системи пільг; фінансування відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини; надання податкових канікул землевласникам та користувачам земельних ділянок, що знаходяться у стадії сільськогосподарського освоєння, або поліпшення їх стану відповідно до державних та регіональних програм

Список використаних літератури

1. «Економіко-екологічне стимулювання ефективного використання та охорони земель» М. Ступень, Р. Гулько, Н. Ступень, О. Бахур, магістр [Електронний ресурс] <https://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&a..>
2. Кривов В.М. Охорона та використання земель: метод. посіб. [Електронний ресурс] / В.М.Кривов – Режим доступу: <http://uadocs.exdat.com/docs/index-71081.html?Page=25>.
3. Земельний кодекс України : у редакції від 25 жовтня 2001 р. – К. : Істина, 2001. – 72 с. Гарасим П. М. Ринок земель сільськогосподарського призначення : перспективи розвитку : [монографія] / П.М. Гарасим, О.Д.Гнаткович, С.Д. Смолінська. – Львів, 2008.– 184 с.
4. Третяк А. М. Земельні ресурси в умовах ринкової економіки / А.М.Третяк. – Чернівці, 1996. – 88с
5. Гарасим П. М. Ринок земель сільськогосподарського призначення : перспективи розвитку : [монографія] / П. М. Гарасим, О. Д. Гнаткович, С. Д. Смолінська. – Львів, 2008.– 184 с.
6. Ігнатенко М. Г. Екологія і економіка природокористування: навч. посіб. / М. Г. Ігнатенко, В. О.Малеєв. – К. ; Херсон : Айлант, 2002. – 287 с.

УДК 630*231/232:582.632.2

ПОЛІПШЕННЯ ЯКОСТІ ҐРУНТІВ ЛІСОНАСАДЖЕННЯМИ

*Л.П. Рафальська,
к.е.н. доц. НУБіП України*

Досліджено запас підстилки, вологість та фізико-хімічні властивості ґрунтів у різних за складом природних і штучних лісонасадженнях дуба пухнастого.

Поселення і тривале зростання деревної рослинності на певній земельній ділянці впливає не лише на вологість ґрунту, а також на його фізико-хімічні властивості. На думку С.В. Зонна [1], у всіх випадках через 10-20 років, а інколи й швидше, лісова рослинність зумовлює чіткі закономірні зміни у ґрунті. Прямі дослідження В.І. Оберто [3] показали, що відчутний вплив на ґрунти спостерігається вже через 16 років після заліснення земельної ділянки.

Створення високопродуктивних стійких штучних насаджень можливе після всебічного вивчення не тільки біологічних і екологічних особливостей деревних порід, а й впливу останніх на якість ґрунту. Якість ґрунту досліджувалася в природних 30-165-річних і штучних 18-23-річних насадженнях півдня України. Основними ґрунтами, на яких сформувалися

природні ліси дуба пухнастого і створені культури за його участю, є ксерофітно-лісові ґрунти та звичайні чорноземи [2].

Як відомо, підстилка відіграє важливу роль у житті насаджень, особливо в степовій зоні. Вона зменшує прогрівання ґрунту і фізичне випаровування вологи з верхніх її горизонтів. При розкладанні підстилки поживні речовини потрапляють у ґрунт і поліпшують її якість. За нашим спостереженнями, в природних насадженнях запас підстилки складає 9-26, а в культурах – 8-15 т/га [4].

В усіх насадженнях у підстилці найбільша частка припадає на фракцію, що розклалася. У змішаних природних і штучних насадженнях, порівняно з умовно чистими, у підстилці більше азоту, кальцію і магнію, а вміст фосфору і концентрації іонів водню орієнтовно однаковий. Певної закономірності за вмістом калію не виявлено. Вміст поживних речовин в акумулятивному горизонті ґрунту прямо залежить від їх наявності у підстилці.

За однакових інших умов у природних насадженнях вологість ґрунту до глибини 1 м перебуває у прямій залежності від товщини шару підстилки. Влітку у штучних насадженнях найбільша вологість ґрунту була в рядових культурах дуба пухнастого з кленом татарським, найнижча – з аличею (табл.1). Розміщення рядів через 2,5 м сприяє збереженню вологи в ґрунті впродовж усього вегетаційного періоду, що дуже важливо в посушливих південних регіонах країни. Широкі 5-метрові міжряддя заростають трав'яною рослинністю, яка спричиняє інтенсивне висушування ґрунту.

У природних насадженнях найвищий вміст гумусу і азоту в ґрунті спостерігається на плато та в нижній частині схилів. Сума увібраних основ на більшій частині досліджуваних насаджень до глибини 80-85 см зменшується, а потім різко збільшується. Це пояснюється наявністю карбонатів у нижніх горизонтах ґрунту. Гідролітична кислотність ґрунту у міру заглиблення в усіх насадженнях знижується.

В акумулятивному горизонті ґрунту під 18-23-річними культурами найбільша кількість гумусу виявилась в насадженнях дуба пухнастого зі свидиною, а в елювіальному горизонті – у чистих культурах дуба пухнастого. Азоту в чистих культурах на всій глибині дослідження менше, ніж у культурах з чагарниками. За вмістом фосфору і калію в природних і штучних насадженнях певної закономірності не виявлено. У чистих культурах гідролітична кислотність верхнього шару ґрунту нижча, а з глибини 104 см – вища, ніж у культурах з чагарниками. Ґрунти під усіма насадженнями мали лужну реакцію. Домішка кленів гостролистого і татарського, а також бирючини підвищує вміст гумусу, азоту, калію, суму увібраних основ і зменшує концентрацію іонів водню. На якість ґрунту менше за все впливають культури з широкими 5-метровим міжряддями.

Таблиця 1.

Вологість ґрунту у 22-річних культурах з участю дуба пухнастого

Глибина відбору зразка, см	Дп з Кл.т.	Дп з Свд	Дп	Дз	Дп з Ал.	Чорний пар
15-20	17,64±0, 09	17,37±0, 25	17,18±0, 10	16,84±0, 20	16,28±0, 11	25,98±0, 39
25-50	16,27±0, 06	15,90±0, 16	15,89±0, 05	15,59±0, 15	15,76±0, 08	21,66±0, 29
95-100	16,21±0, 06	15,07±0, 03	14,72±0, 06	15,23±0, 07	14,90±0, 08	22,39±0, 03
Критерій суттєвості відхилень*						
15-20		1,74	3,43	3,58	9,72	20,92
25-50		1,25	2,95	3,18	3,62	35,19
95-100		16,02	15,69	4,33	12,43	86,46

* Критичне значення t-критерію (при P=0,95) дорівнює 2,78

Список використаної літератури:

1. Зонн С.В. Влияние леса на почву/Зонн С.В.– М.:Изд-во АН СССР,1954.– 160 с.
2. Крупеников И.А. Черноземы Молдавии/ Крупеников И.А. – Кишинев: Карта молдовеняскэ, 1967. – 427 с.
3. Оберто В.И. Опыт создания лесных культур в зеленой зоне г.Луганска на маломощных смытых черноземах: Автореф. дис. на соискание наук, степени канд. с.-х. наук/ В.И.Оберто. – К. 1968. – 22 с.
4. Рафальська Л.П. Трансформування деградованих ґрунтів лісонасадженнями// Вісник ЛДАУ: землевпорядкування і земельний кадастр. – Львів. держ. агроуніверситет, 2008. – №11 – С.67-72.

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ВИЗНАЧЕННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ОРГАНІЧНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Т.Б. Романенко, аспірант

Інститут агроекології і природокористування НААН

Розглядаються базові засади щодо визначення економічної ефективності органічного сільськогосподарського землекористування. Обґрунтовані критерії та показники економічної ефективності. Запропоновано методикау обчислення загальної ефективності органічного землекористування.

Практика показує, що навіть у найбільш розвинутих країнах урожайність сільгоспродукції вирощеної органічним способом десь на 20-25 % нижча а ніж урожайність аналогічної сільгоспродукції вирощеної традиційним способом. Власне тому із бурхливим розвитком органічного землеробства в світі загострюється питання підвищення економічної ефективності органічного землекористування. При цьому традиційні напрями такого підвищення, які позитивно спрацьовують у вже існуючих неорганічних землекористуваннях не завжди і не повною мірою спрацьовують на органічних землекористуваннях. У зв'язку із цим повстає питання пошуку нових напрямів економічно ефективного органічного землекористування.

Один із таких напрямів, який вдало вписується у систему органічного землекористування необхідно ототожнювати із сталим сільськогосподарським землекористуванням та сільськогосподарським виробництвом [1]. При такому напрямі економічну ефективність органічного землекористування слід пов'язувати не стільки із підвищенням урожайності відповідних сільгоспкультур стільки із забезпеченням сталих урожаїв. Тобто необхідно досягти повільного коливання показника урожайності протягом тривалого періоду. При цьому слід сприяти збільшенню урожайності сільгоспкультур, але таке збільшення повинно бути поступовим, еволюційним.

Також доцільно досягти сталих умов вирощування сільгоспкультур [2]. Такі сталі умови слід забезпечувати: сталою структурою категорій земель та видів сільськогосподарських угідь; сталими показниками якісних характеристик земель; сталими організаційно-управлінськими формами; сталим співвідношенням форм власності на землі тощо.

Другий нетрадиційний напрям підвищення економічної ефективності органічного землекористування слід пов'язувати із накопичувальним ефектом (ефектами). Зокрема повинно відбуватися не просто збереження якісних характеристик земель, але і їх поступове

покращення. В першу чергу йдеться про підвищення продуктивності земель.

Таке підвищення повинно відбуватися шляхом стимулювання або підтримання природних процесів: накопичення у ґрунті гумусу та поживних речовин; відновлення та сприяння процесам ґрунтоворення; підвищення екологічної стійкості ґрунтів до зовнішніх, насамперед антропогенних впливів тощо. Крім цього важливо сповільнювати розвиток деградаційних процесів, наприклад шляхом протиерозійної або протидеградаційної організації території. Це дозволить збільшити вартість земель та зменшити витрати на їх експлуатацію.

Загалом економічно ефективне органічне землекористування повинно базуватися на мінімізації витрат на експлуатацію земель і максимізації одержаних доходів при поступовому покращенні якісних характеристик земель (формула 1):

$$E.o.z = (B.o.z./D.o.z+(Ef. o.z.-Ef. t.z))*100, \quad (1)$$

де $B.o.z.$ – загальні витрати при органічному землекористуванні;

$D.o.z.$ – загальні доходи при органічному землекористуванні;

$Ef.t.z.$ – загальний ефект традиційного землекористування;

$Ef.o.z.$ – загальний ефект органічного землекористування.

У свою чергу загальний ефект традиційного та органічного землекористування визначається через різницю в одержаних доходах і затратах при відповідному землекористуванні (формула 2 і 3):

$$Ef. o.z. = D.o.z.- B.o.z., \quad (2)$$

$$Ef.t.z. = D.t.z.- B.t.z., \quad (3)$$

де $B.o.z.$ і $B.t.z.$ – відповідно загальні витрати при органічному та при традиційному землекористуванні;

$D.o.z.$ і $D.t.z.$ – відповідно загальні доходи при органічному та при традиційному землекористуванні.

Представлені у формулах ефекти слід розуміти як ймовірний результат органічного або неорганічного землекористування. В той час як загальні витрати при відповідних формах землекористування слід ототожнювати із затраченими ресурсами та затраченим часом а загальний дохід із одержаними вигодами. Метою визначення загальної економічної ефективності органічного землекористування повинно стати забезпечення та розвиток оптимальної системи управління земельними ресурсами та, зокрема, органічним землекористуванням.

Організація економічно ефективного органічного землекористування повинна базуватися на здійсненні зонування

відповідних територій та на проведенні відповідних землепорядних робіт, наприклад на встановленні і закріпленні чітких меж землекористувань та земельних ділянок. Доцільно обґрунтувати і вибір оптимальних для економічно ефективного органічного землекористування форм та видів використання земель [3]. Слід упорядкувати і рентні відносини, насамперед в питаннях присвоєння рентного доходу.

Визначення об'єктивної та повної економічної ефективності органічного сільськогосподарського землекористування неможливе без визначення традиційних показників сільськогосподарського землекористування. Серед показників економічної ефективності основними є: урожайність сільськогосподарських культур; обсяги вирощеної сільгоспродукції на одиницю площі; обсяги проведених робіт на одиницю площі; обсяги витрат на одиницю площі; обсяги одержаних доходів, у тому числі і прибутку на одиницю площі; рівень рентабельності; обсяги інвестицій та капіталовкладень; рівень конкурентоспроможності тощо.

Додатковими економічними показниками щодо визначення економічної ефективності органічного землекористування можуть слугувати: оптимізація площі землекористувань; перспективність органічного землекористування; ризикованість землекористування; збалансованість використовуваних ресурсів при землекористуванні; рівень втрат урожайності при землекористуванні тощо. Здебільшого додаткові показники служать для визначення потенційної або перспективної економічної ефективності землекористування.

Найпростіший напрям визначення економічної ефективності органічного землекористування – це порівняння відповідних економічних показників при органічному та при традиційному землекористуванні. При цьому можна порівнювати такі показники із аналогічними за умовами експлуатації землекористуваннями або ж порівнювати показники одного і того ж землекористування при традиційних та при органічних способах землеробства. При порівнянні аналогічних землекористувань необхідно підбирати не лише однакові за площею та конфігурацією землі, але й за видами сільськогосподарських культур, які на них вирощуються та за обсягами залучених, насамперед матеріальних та трудових ресурсів. Також при визначенні економічної ефективності органічного землекористування доцільно порівняти фактичні показники вирощування сільськогосподарських культур органічними методами із відповідними плановими або нормативними показниками.

При підвищенні економічної ефективності органічного сільськогосподарського землекористування слід враховувати багато внутрішніх та зовнішніх факторів. Внутрішні фактори можна об'єднати в такі групи: організаційно-управлінські; виробничі; технологічні;

трудоресурсні. Зовнішні фактори включають: природно-кліматичні; земельно-ресурсні тощо.

Організаційно-управлінські фактори передбачають оцінку своєчасності, адекватності та взаємоузгодженості необхідних для підвищення економічної ефективності органічного землекористування управлінських рішень. Виробничі рішення вимагають оцінки оптимальності та рівня достатності використання засобів щодо вирощування, захисту, транспортування та зберігання органічної сільгоспродукції. Технологічні фактори оцінюються за рівнем інноваційності, автоматизації та інформатизації відповідних методів і способів органічного сільськогосподарського землекористування та органічного сільськогосподарського виробництва. Трудоресурсний фактор оцінюється через фаховість та досвідченість сільгоспрацівників та землекористувачів.

Оцінка впливу зовнішніх факторів здійснюється на основі оцінки рівня сприятливості як глобальних, так і мікрокліматичних умов органічного землекористування та органічного сільськогосподарського виробництва. При цьому оцінюється потенціал та сприятливість наявних природних ресурсів та природних умов для органічного сільськогосподарського виробництва [4]. Втім найбільш важливим фактором щодо підвищення економічної ефективності органічного сільськогосподарського землекористування був і залишається земельно-ресурсний фактор. Його оцінка аналогічна оцінці інших природних факторів, але вже із врахуванням комплексності дії основних складових земельних ресурсів і, в першу чергу слід оцінити сприятливість та потенціал ґрунтів.

Важливо створити такі природно-ресурсні, виробничо-технологічні та інші умови, щоб економічна ефективність органічного сільськогосподарського землекористування підвищувалася і таке підвищення було не лише тривалим, але й постійним. Для цього державі, землекористувачам, землевласникам та іншим суб'єктам органічного сільськогосподарського землекористування необхідно створити відповідні, насамперед інституціональні передумови. Дані передумови необхідно створювати на різних рівнях: загальнодержавному, регіональному та локальному з врахуванням не лише масштабу затребуваних завдань, але і з врахуванням існуючих особливостей кожного окремого рівня та встановлення його місця і ролі в загальній системі сільськогосподарського землекористування.

Висновки

Таким чином, слід оцінити доцільність розвитку органічних землекористувань з позицій загальних завдань кожного із рівнів та одночасно із позицій завдань всієї системи органічного сільськогосподарського землекористування країни. Власне така оцінка і

забезпечить довготривалість органічного сільськогосподарського землекористування та процесу підвищення його економічної ефективності.

Список використаної літератури

1. Гуторов О. І. Земельно-ресурсний потенціал та проблеми його раціонального використання / О. І. Гуторов. – Х. : Харк. нац. аграр. ун-т, 2002. – 70 с.
2. Шпак Г. М. Концептуальні основи органічного землекористування / Г. М. Шпак // Збалансоване природокористування. – 2014. – № 1. – С. 161–166.
3. Ковальчук Т. Проблема ефективного землекористування в Україні / Т. Ковальчук, О. Розинка // Банківська справа. – 2006. – № 1. – С. 6 – 16.
4. Гордієнко В. П. Еколого-економічна ефективність природного потенціалу земельних ресурсів [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/inek/2011_6/309.pdf

УДК 332.3:641.37

ГЕОЕКОЛОГІЧНІ ДОСЛІДЖЕННЯ ТРАНСКОРДОННОГО БАСЕЙНУ РІЧКИ ВІГОР (ПРИТОКА СЯНУ)

Г. Б. Рутар, студентка,

Ю. М. Андрейчук, к.г.н.,

О. В. Пилипович, к.г.н.,

Львівський національний університет імені Івана Франка

Здійснено геоекологічні дослідження у басейні р. Вігор за допомогою ГІС-технологій. Створено геоінформаційну модель лісистості водозбору у розрізі різнорангових басейнів. Виявлено основні джерела забруднення річкових вод в межах української частини басейну.

Сучасний стан функціонування басейнових систем характеризується багатьма негативними процесами, котрі часто зумовлені господарською діяльністю. Вплив на будь-який компонент довкілля в межах басейнової системи тягне за собою ланцюгову реакцію якісних та кількісних змін у структурі річкової мережі, процесах рельєфотворення, хімічному складі вод тощо. Вивчення цих змін і вирішення пов'язаних з ними проблем можливе лише при організації комплексних геоекологічних досліджень річкових басейнових систем, які б опиралися на науково-обґрунтовану концепцію та програму і здійснювалися б на основі басейнового підходу з використанням ГІС-технологій. Вибір певного рангу територіальної одиниці дослідження – водозбірного басейну – має ряд переваг перед іншими територіальними одиницями, бо характеризується визначеністю меж, подібністю будови басейнів різних рангів, однонаправленістю потоку речовини та енергії.

Геоекологічний аналіз – це наукове дослідження геоекологічного стану геоекосистеми “суспільство-природа” з метою її оптимізації. Теоретичним фундаментом геоекологічного аналізу є вчення про

взаємозв'язки та взаємодії компонентів природного комплексу один з одним і з конкретними видами природокористування [4].

Результати геоекологічних досліджень річкових басейнових систем України представлені у працях вчених: В. Пелешенко, Д.Закревський, В. Хільчевський, Л. Горєв, С. Сніжко, І. Ковальчук, О.Ободовський, Ю. Ющенко, та багато інших. Однак проблемі вивчення стану і функціонування річкових систем транскордонного басейну Сяну приділялась незначна увага.

Об'єктом наших досліджень є басейн річки Вігор(В'яр) в межах території України. Річка бере початок у Східних Карпатах на теренах Польщі, на територію України протікає південніше смт.Нижанковичі, а вже біля селаЦиківзнову перетинає українсько-польський кордон. Вігор впадає у р. Сян на східній околиці містаПеремишля(Польща). Довжина річки 70,4 км, з яких 59,1 км у Польщі, 11,3 км в Україні. Площа басейну становить 798,2 км², в межах України – 394,18 км². Висота витоку становить 620 м. Найбільшою притокою є річкаВирва(права), її довжина – 32 км, площа басейну 188 км².Інші притоки – Бібіска (14 км),Мала Вирва (10 км),Бухта(26 км),Залісся(9,5 км).

За результатами векторизації гідромережі, відповідно до системи кодування водотоків Р. Хортон, річка Вігор в межах території України відноситься до 6-го порядку. Найбільше у басейні річки допливів першого порядку, їх налічується тут 328 із загальною протяжністю 249,3 км. Їх максимальна кількість зосереджена в басейнах річок Вирва та Бухта, найменше – в басейні р. Бібіски. Кількість приток другого порядку становить 160, третього порядку – 78, четвертого порядку – 58, п'ятого порядку – 44 і 3 притоки 6 порядку. Загальна довжина приток другого порядку становить 114,1 км, третього порядку – 64,3 км, четвертого порядку – 44,8 км, п'ятого порядку – 35,2 км та шостого порядку – 5,7 км. Басейни річок першого, другого та третього порядку невеликі, але число таких річок найбільше, отже, вони займають найбільшу площу і чинять найбільший вплив на гідрологічний режим головної річки.

В межах елементарних водозборів басейну річки було пораховано лісистість. Найбільш залісненими є південно-західна, західна та південно-східна частини басейну річки, показники лісистості тут коливаються в межах 80-100 %, найменш залісненими – центральна, північна та північно-східна частини басейну (0-20 %). Площа водозборів із показником лісистості 80-100 % становить 32,8 км², 60-80 % – 26,6 км², 40-60 % – 30,9 км², 40-20 % – 47,2 км². Найбільшу площу займають водозбори з лісистістю 0-20 % (рис. 1).Найвищі показники лісистості характерні для водозборів першого порядку, зокрема, в південно-східній частині басейну, в межах річки Бухта зафіксовано її максимальний показник, який становить 100%. Цей водозбір охоплює територію загальною площею 1,1 км². Найнижчий показник лісистості характерний також для водозбору

першого порядку, який розміщений в південній частині басейну річки, в межах села Грушатичі і становить 0,1 %. Його площа займає 0,6 км². Серед найбільших приток басейну річки Вігор, найбільш залісненими є басейни р. Вирва та р. Бухта.

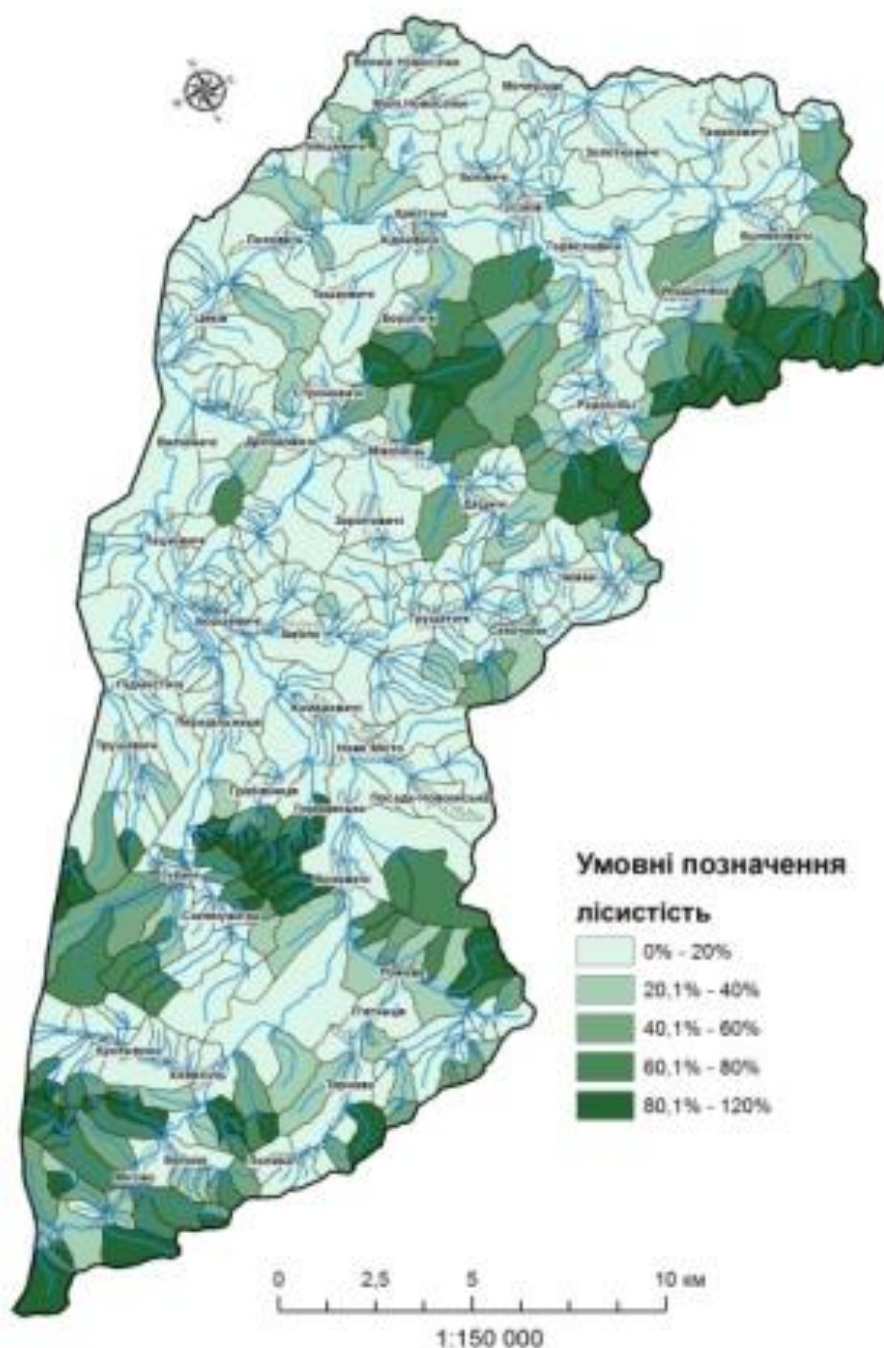


Рис. 1. Лісистість басейну річки Вігор у розрізі різнорангових басейнових систем

За результатами гідроекологічного моніторингу у населених пунктах Дроздовичі та Добромилі, якість води у річці не відповідає санітарним нормам за такими показниками як сульфати, хлориди та нафтопродукти. Основним джерелом забруднення води є Добромилський деревообробний комбінат, водоспоживання якого становить 19,5 тис. м³/добу, а водовідведення (скид забруднених стічних вод) – 15,4 тис. м³/добу. Також суттєвим забруднювачем поверхневих вод є приватний сектор та сільське господарство. В межах басейну річки Вігор розміщено 50 населених пунктів, з них – 48 сіл, місто Добромилі та селище міського типу Нижанковичі.

Висновки

На початковому етапі геоєкологічного аналізу транскордонного басейну річки Вігор створено геоінформаційну модель лісистості водозбору у розрізі різнорангових басейнів. Найбільш залісненими є південно-західна та південно-східна частини басейну річки, показники лісистості тут коливаються в межах 80-100 %, найменш – центральна та північна (0-20 %). Серед водозбірних басейнів, найвищими показниками лісистості характеризуються басейни приток першого порядку (80-100 %).

Основними джерелами забруднення річкових вод української частини басейну є Добромилський деревообробний комбінат, водоспоживання якого становить 19,5 тис. м³/добу, а водовідведення (скид забруднених стічних вод) – 15,4 тис. м³/добу. Також суттєвим забруднювачем поверхневих вод є приватний сектор та сільське господарство.

В подальших етапах досліджень нами заплановано здійснити порівняльний геоєкологічний аналіз басейнової системи річки Вігор в межах території України та Республіки Польща котрий передбачатиме:

- ідентифікацію усіх господарських об'єктів, які мають вплив на геоєкологічний стан в межах басейну;
- проведення гідроекологічних досліджень якості води;
- визначення структури землекористування в межах двох модельних водозборів (водозбір у верхів'ї басейну р. Вігор в межах Республіка Польща, та водозбір річки Бухта в межах території України);
- оцінку комплексного геоєкологічного стану басейну річки за відповідною методикою.

Список використаної літератури

1. Закревський Д. Гідрохімічні дослідження в Київському національному університеті імені Тараса Шевченка / Д. Закревський, В. Хільчевський // Гідрологія, гідрохімія і гідроекологія. – 2001. – Том 2. – С. 39-60.

2. Ковальчук І. Регіональний еколого-геоморфологічний аналіз / І. Ковальчук. – Львів: Інститут Українознавства, 1997. – 440 с.

3. Нестерчук І. К. Геоєкологічний аналіз: концептуальні підходи, сталий розвиток: монографія / І. К. Нестерчук; за ред. проф. П. Г. Шищенка. – Житомир: ЖДТУ, 2011. – 312 с.

ВІДТВОРЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ: ОСОБЛИВОСТІ, ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

Н.Р.Ступень, здобувач

Інститут агроекології і природокористування НААН

Висвітлено особливості та проблемні аспекти процесу відтворення земельних ресурсів у сільському господарстві на основі чого запропоновано основні перспективи з вирішення останніх.

Застосовувані методи ведення сільського господарства, засновані на техногенних і хімічних, а не на біологічних способах впливу на систему «грунт-рослина», призвели до руйнування збалансованого стану навколишнього природного середовища, екологічної нестійкості агроландшафтів, забруднення земель шкідливими хімічними речовинами, і в цілому – до порушення ресурсовідтворюючих функцій біологічних, кліматичних, ґрунтових, ландшафтних компонентів довкілля.

Об'єктивна необхідність збереження земельних ресурсів після їх виробничого споживання настійно вимагає виділення цілого ряду проблем і обґрунтування напрямів та стратегії їх вирішення. У зв'язку з цим особливого значення набувають дослідження, спрямовані на конкретизацію і застосування системного підходу до відтворення та використання земельних ресурсів в агросфері як еколого-соціо-економічної системи на основі біологізації, адаптивної інтенсифікації та інших напрямів екологізації землеробства стосовно регіональних умов розвитку галузі та місцевих особливостей окремих сільгосп підприємств.

З метою переходу галузі сільського господарства на інноваційний, стійкий тип розвитку і забезпечення її подальшого економічного зростання гостро постає необхідність поетапного та диференційованого її переходу спершу на просте, а потім на розширене відтворення природної ґрунтової родючості (рис.1).

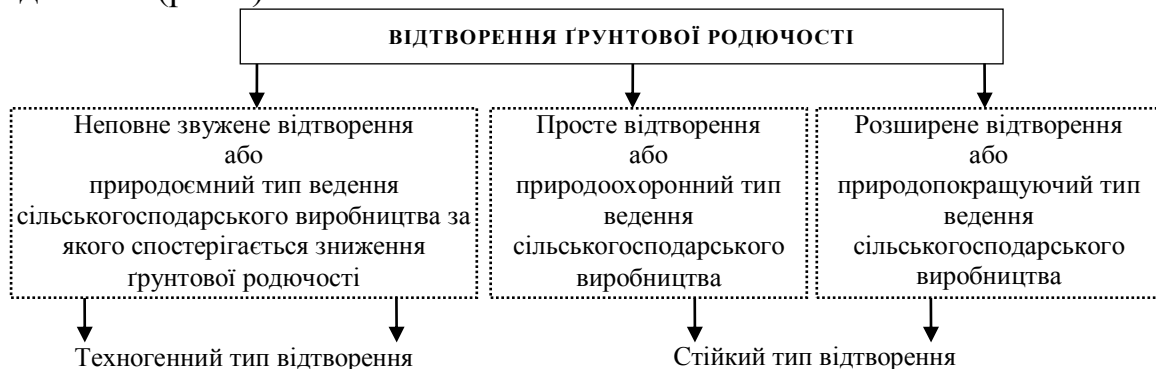


Рис.1. Типи відтворення ґрунтової родючості

Джерело: сформовано на основі [1].

Зауважимо, що особливості землі як фактора виробництва в сільському господарстві, пов'язані з її можливістю виступати одночасно і предметом, і засобом, і продуктом праці проявляються через її багатофункціональний характер: по-перше, в природно-господарських функціях землі та її ґрунтовій родючості, що передбачають, з одного боку, властивість виступати в якості найважливішого елемента природного середовища, з іншого боку – їх здатність задовольняти суспільні потреби (в продуктах харчування та сировині рослинного і тваринного походження) в якості загального засобу виробництва; по-друге, у нерозривності процесів відтворення ґрунтової родючості та формування рослин вирощуваних культур в системі «ґрунт-рослина» (у даному випадку земля виступає як загальний засіб виробництва щодо всього аграрного виробництва, як предмет і продукт праці в системі землеробства і як знаряддя праці в галузі рослинництва. Рослини як біологічні організми, навпаки, є предметом і продуктом праці в рослинництві та знаряддям праці в землеробстві); по-третє, в єдності процесів одночасного споживання і відтворення продуктивних властивостей, закладених в родючості; по-четверте, в синхронізації і взаємопроникненні біологічних та ґрунтових процесів, що відображаються в життєвому циклі рослини й опосередковують процеси вирощування сільгоспкультур, формування і використання врожаю.

Екологічна складова в процесі відтворення ґрунтової родючості зумовлена існуванням об'єктивної природної межі, за порогом якої починається процес її незворотної деградації і втрати. При порушенні цієї межі природні механізми самовідновлення гумусу й природних речовин перестають працювати. В результаті, не дивлячись на зростання вкладень техногенних ресурсів і відповідне зростання витрат, відтворення ефективної й економічної родючості з певного моменту сповільнюється, а потім починає стрімко падати. Тому реалізація екологічних вимог у процесі відтворення ґрунтової родючості заснована на встановленні такого допустимого еколого-економічного балансу між споживанням і виробництвом її елементів, який передбачає: повне відновлення спожитих елементів ґрунтової родючості в обсягах, що не лише забезпечують стійкість агроecosystem, а й дозволяють виробляти оптимально-необхідні обсяги сільгосппродукції рослинного походження; при встановленні пропорції між способами відновлення втраченої родючості (біологічними, агротехнічними і хімічними) пріоритет повинен бути відданий саме екологічно орієнтованим способам, що становить основу механізмів природної саморегуляції ecosystem; при неможливості повної ліквідації негативних екологічних наслідків, їх можливі обсяги повинні бути зведені до мінімуму.

Фізичне вибуття земельних ділянок, масова деградація величезних обсягів ґрунтів, значне вибуття їх числа з господарського використання, скорочення посівних площ, втрата найціннішої частини гумусу, винесення

значної частини поживних речовин – усе це одне з проявів звуженого відтворення земельних ресурсів в аграрній сфері. Однією з основних причин цього становища є те, що земля, як головний засіб виробництва в сільському господарстві, не підлягає амортизації. У зв'язку з цим низка науковців, звертаючи свою увагу на проблеми процесу відтворення природних ресурсів, зауважують, що якщо знос капіталу закономірно включається до витрат виробництва, то «зношення» природних ресурсів взагалі не враховується [1, с.21; 2, с.86].

Окрім того, іншим важливим аспектом проблематики відтворення земельних ресурсів є те, що дотримання користувачами землі функцій відтворення її родючості не виділялося в особливий напрям діяльності, а завдання з відтворення родючості ґрунту через планові показники урожайності і валових зборів було перекладено на виробників продукції.

Не менш серйозна площина щодо погіршення стану відтворювальних процесів земельних ресурсів пов'язана з недостатністю поставок селу матеріально-технічних ресурсів та постійним скороченням кількості зайнятих в аграрному виробництві через низку демографічних, соціальних й економічних причин.

Висновки

Виходячи з вищевикладеного, основні завдання з відтворення земельних ресурсів та їх ґрунтової родючості ми вбачаємо в: розробці і відновленні механізмів формування та використання фінансових цільових джерел виключно для відновлення й подальшого підвищення ґрунтової родючості; обґрунтуванні підходів до організаційно-економічного механізму регулювання нормованого відтворення і споживання ґрунтової родючості на регіональному рівні з урахуванням територіальних, зональних, агрокліматичних, соціально-економічних особливостей і фактично сформованого стану земельних, трудових, матеріально-технічних ресурсів; розробці комплексної системи ресурсозабезпечення основними видами матеріально-технічних ресурсів різних категорій господарств на основі диференційованого підходу не тільки до їх виробничих і фінансових можливостей, а й повноцінного обліку земельних ресурсів, що перебувають в їх розпорядженні та ефективності їх віддачі; розробці і складанні регіональної карти технологічних можливостей використання земельних ресурсів на основі перспектив вирішення основних регіональних проблем відтворення ґрунтової родючості.

Список використаної літератури:

1. Печенкина В.В. Внутрихозяйственные резервы повышения эффективности использования земель/ В.В.Печенкина, А.М.Берзин, Н.И.Калашникова // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2001. – №12. – С.21–22.
2. Федорова Н.В. Эффективность воспроизводства почвенного плодородия в системе земледелия/ Н.В.Федорова // АПК: экономика, управление. – 2010.–№2. – С.84–90.

ПРОБЛЕМИ ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

*Тихенко О.В.,
к.с.г.н., доц. НУБіП України
Міняйло О.В.,
магістр 1 р.н. НУБіП України*

Проаналізовано стан робіт з обліку якості земель, проаналізовано нормативно-правове забезпечення обліку земель в Україні, основні проблеми із ведення обліку якості земель та рекомендовано шляхи їх вирішення

Стан земельних ресурсів України та якість ґрунту погіршуються, зростають ареали техногенного забруднення. Водна та вітрова ерозія ґрунтів – найзагрозливіше явище для життєдіяльності. Безконтрольне використання земель призводить до погіршення родючості ґрунтів. Задля збереження високого рівня природних властивостей угідь необхідний контроль за їх використанням, якого можна досягнути за допомогою обліку якості земель.

Питанням обліку земель присвячені праці таких вчених: С.Ю.Булигін, М.О.Володін, Д.С.Добряк, Т.О.Євсюков, О.П.Канаш, А.Г.Мартин, В.В.Кулініч, А.М.Третяк .

Облік земель -складова державного земельного кадастру. Він повинен відображати відомості, які характеризують земельні угіддя за природними та набутими властивостями, що впливають на їх родючість, а також за ступенем забруднення ґрунтів.

Облік якості земель можна розглядати як один з заходів з охорони земель, складової збалансованого їх використання. Однак за відсутності такого не слід розраховувати на правильність і послідовність робіт що проводять користувачі і землевласники. «Незбалансованість» успадкована ще з радянських часів , коли , розглядаючи питання використання земель, помилково ототожнювали поняття «ефективного» та «інтенсивного» використання земель [2].

Негативні наслідки інтенсивних технологій вирощування сільськогосподарських культур призвели до розробки нових екологічно чистих технологій, які зменшують або виключають негативний вплив, не спричиняють різкого зниження урожайності культур і позитивно впливають на безпеку навколишнього середовища. Так, набуло розвитку біологічне землеробство, збалансоване застосування агротехнічних, агрохімічних і біологічних заходів у комплексі з інтегрованою системою захисту рослин.

У Законі України від 21 грудня 2010 року «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020

року» визначено, що у галузі охорони земель і ґрунтів стан земельних ресурсів України близький до критичного[3]

Державні службовці у сфері земельних відносин відзначають, що ґрунтові обстеження після 1991 року практично не проводилися (окремі кількіскагектарні фрагменти можна не брати до уваги). Матеріали обстежень були інформаційною базою при економічній оцінці земель, що проводилась кожні п'ять років, при обліку якості земель [2] (після 1996 року в Україні не проводився). Хоча фактично основою і для обліку якості земель і бонітування ґрунтів часто слугували матеріали великомасштабних ґрунтових обстежень, які значно «старіші».

Останній раз, облік якості земель проводився Інститутом землеустрою УААН, в основному, по Київській області. Було підготовлено характеристику сільськогосподарських угідь за гранулометричним складом ґрунтів та ознаках, що впливають на їх родючість, із детальністю до адміністративного району. Для зведення даних використовувалась спеціальна комп'ютерна програма.

Однією з головних проблем обліку якості земель є в Україні у даний час є відсутність нормативних документів.

Відповідно для його проведення необхідна наявність актуальних відомостей про стан земельних ресурсів.

В сучасних умовах, облік якості земель, очевидно, необхідно проводити із урахуванням ДСТУ 4362:2004 «Якість ґрунту». Необхідно використовувати дані агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення, які характеризують сучасний стан родючості ґрунту та ступінь його забрудненості токсичними агрохімікатами, важкими металами, радіонуклідами, матеріали моніторингу.

Також без необхідного фінансування з боку держави (можливо частко або в деяких випадках з боку землевласників і землекористувачів) проведення цього заходу неможливе. Відсутні критерії оцінки допустимих погіршень якісних показників ґрунтів [4].

До того ж це довготривалий процес і вимагає від фахівців достатньо високого рівня професійних знань.

Основою для визначення якісного стану ґрунту є проведення класифікації . Її виконують за групами ґрунтів, класами земель і категоріями їх придатності. Для класифікації земель необхідно добре знати земельний фонд країни, аби зокремити усі його структурні підрозділи, обґрунтовано співвідносити між собою елементи цих структур [7]. Завдання це не має простого або швидкого способу вирішення.

За допомогою планів або карт агрохімічних обстежень підраховують площі, які займають агровиробничі групи ґрунтів у складі сільськогосподарських угідь за якісними показниками. Отримані площі ґрунтів підсумовують за класами і категоріями придатності .

Також проблемою те, що до землекористувачів, які допускають зниження родючості сільськогосподарських земель санкції як до порушників законодавства про охорону земель не застосовуються [5].

Облік земель за якістю дуже складний і довготривалий процес який вимагає збору великої кількості даних, складається з багатьох ланок, закономірності яких необхідно розуміти. Також це питання вимагає особливої уваги і детального вивчення. Враховуючі вказані особливості, можна запропонувати наступні шляхи вирішення проблем:

1. Створення нормативно-правової бази для ведення обліку якості земель в Україні, що перш за все передбачає розробку порядку ведення обліку якості земель, затвердженому Постановою КМУ, розробку державних стандартів «Облік земель. Облік якості земель» як невід'ємної складової державного земельного кадастру.

2. Створення форми звітності (адаптована відповідним чином до землевласників і землекористувачів).

3. Застосування нових методів збору інформації (використання ДЗЗ).

4. Створення необхідного програмного забезпечення.

5. Використання даних моніторингу земель та матеріалів агрохімічної паспортизації.

6. Фінансування заходів з обліку якості земель не лише з боку держави, але й долучення землевласників та користувачів, які використовують орендовані землі.

Висновки

Реалізація заходів з обліку якості земель неможлива без державної підтримки, створення нормативно-правової бази та розгляду альтернативних методів отримання необхідних даних про якісні показники ґрунтів. Доцільність організації цих заходів обумовлена необхідністю контролю за використанням та охороною земель.

Список використаної література

1. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року // Відомості Верховної Ради України. - 2012. - №8. - ст.61.

2. Канаш О. П. Ґрунти – провідна складова земельних ресурсів / О. П. Канаш // Землеустрій і кадастр. - 2013. - № 2. - С. 68-76. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zik_2013_2_9.

3. Про затвердження Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства: Наказ Мінекобезпеки України від 27.10.1997 № 171 // Офіційний вісник України від 21.05.1998 № 18, стор. 109, стаття 664, код акту 5273/1998.

4. Мартин А. Г. Проблеми державного земельного кадастру в Україні / А.Г.Мартин // Веб-сайт Земельної спілки України.–Режим доступу: <http://zsu.org.ua/index.php>. – 2010.

5. Бредіхін О. О. Моделювання критеріїв оцінки якісного стану сільськогосподарських земель / О.О.Бредіхін // Ефективна економіка.–[Електронний ресурс].– Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua>.

6. Третяк А.М. Концептуальні засади розвитку багатофункціональної моделі земельного кадастру в Україні / А.М.Третяк //Землевпорядний вісник. – 2014. – №. 4. – С. 22.

7. Володін М. О. Основи земельного кадастру: навчальний посібники /М.О. Володін. К. – 2000. –320 с.

УДК 332.3

ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ЛІСОВОГО ГОСПОДАРСТВА І ПОВ'ЯЗАНИХ З НИМ ПОСЛУГ

*Шевченко О.В.,
студентка магістратури
факультету землевпорядкування
Науковий керівник: Кустовська О.В.
к.е.н., доц.НУБіП України*

Державна, комунальна та приватна власність на землі лісогосподарського призначення перебувають на різних етапах свого формування. Проте, в розумінні загального розвитку інституту права власності досі триває лише перший установчий період формування територіального базису прав, пов'язаний із оформленням правостановлюючих документів на землю.

У ході проведення земельної реформи в Україні, державна форма власності на землі лісогосподарського призначення в Україні залишилася панівною, на відміну від земель сільськогосподарського призначення, які переважно розпайовані і приватизовані. Так, станом на 01.01.2015 згідно земельного обліку 73% сільськогосподарських угідь знаходились у приватній власності, тоді як за даними державного обліку лісів у власність та користування громадянам було передано менше 0,1% від загальної площі вкритих лісом лісових ділянок.

Отже, як власник лісових земель, держава зберегла суттєвий важіль впливу на розвиток сільських територій у лісових регіонах.

Натомість процеси розмежування земель державної і комунальної власності надміру затяглися. Понад12% площі державних лісових земель знаходиться у користуванні підприємств, підпорядкованих органам місцевого самоврядування. В період розформування колективних сільськогосподарських підприємств, сільське населення очікувало, що відбудеться «громадська реституція» - і аграрні ліси будуть передані місцевим громадам. Нарешті, в 2012 році було проведено законодавче розмежування земель державної та комунальної власності (Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 №5245-VI), яке надає реальні можливості формування комунальної власності на ліси. [3]

Варто зауважити, що комунальні ліси, як об'єкти спільної власності, залишатимуться поза сферою впливу реальних територіальних громад, поки не будуть визначені повноваження сільських та селищних рад щодо управління та контролю ведення лісового господарства в цих лісах. Ці повноваження можуть бути визначені в договорі, що згідно Земельного кодексу, має укладатися стосовно володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, що перебувають у спільній частковій власності. Учасник спільної часткової власності (територіальна громада) має право вимагати виділення належної йому частки із складу земельної ділянки, або отримати в його володіння, користування частини спільної земельної ділянки, що відповідають розмірам належних їм часток.

Отже, завдяки змінам до земельного законодавства найближчим часом очікується зростання площі земель комунальної власності. Через незначну частку комунальних та приватних лісів, система державного управління лісами різних форм власності не розвивалася.

Можливість передачі у приватну власність невеликих (до 5 га) ділянок лісів, що входять до складу угідь сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств була передбачена Земельним кодексом ще у 1992 року. Для прикладу розглянули територію ДП «Бершадського лісового господарства». Державне підприємство «Бершадське ЛГ», створена на підставі наказу Міністерства лісового господарства України від 31.10.1991 р. № 133 «Про організаційну структуру управління лісового господарства України», засноване на державній власності, належить до сфери управління Державного агентства лісових ресурсів та входить до сфери управління Вінницького обласного управління лісового та мисливського господарства. [2]

Мета підприємства – прийняття обґрунтованих управлінських рішень, спрямованих на систематичне збільшення прибутку, розвиток виробництва та фінансовій стабільності підприємства.

Підприємство створено з метою:

- введення лісового господарства, охорони захисту, раціонального використання та відтворення лісів;
- охорони відтворення та раціонального використання державного мисливського фонду на території мисливських угідь, наданих у користування підприємству.

Лісгосп включає в себе лісництва, які не відокремлені і не мають статусу юридичної особи: Бершадське, Ободівське, Сумівське, Цибулівське.

Основними напрямками діяльності лісгосподарського підприємства є:

1. проведення заходів з відновлення лісів, підвищення їх продуктивності, створення насаджень із швидкоростучих і технічно цінних порід;

2. здійснення заходів із заміни малоцінних низькопродуктивних насаджень на високопродуктивні, заліснення малопродуктивних земель;
 3. організація лісонасінневої справи і лісових розсадників;
 4. поліпшення стану і підвищення продуктивності лісів;
 5. охорона лісів і лісозахисних насаджень від незаконних порубів, пошкоджень, самовільного сінокосіння, випасання худоби в заборонених місцях та інших лісопорушень;
 6. облік лісових користувань;
 7. виробництво продукції та товарів народного споживання, проведення лісозаготівельних та лісопильно-деревообробних робіт;
 8. здійснення біотехнічних заходів, що спрямовані на підвищення продуктивності і підвищення продуктивності і поліпшення якості мисливських угідь та зростання чисельності мисливських тварин.
- Загальна лісова площа даного підприємства складає 15,6 тис. га.

Підприємство самостійно планує свою діяльність, визначає стратегію на основі напрямки свого розвитку відповідно до галузевих науково-технічних прогнозів та пріоритетів, кон'юнктури ринку продукції, товарів, робіт, послуг та економічних ситуацій. Забезпечує відтворення, охорону, захист і підвищення родючості ґрунтів, продуктивності лісових насаджень і посилення їх корисних властивостей, виконувати інші вимоги законодавства щодо ведення лісового господарства та використання лісових ресурсів. Реалізує своє виробництво, послуги залишки від виробництва за цінами, що формуються відповідно до умов економічної діяльності, а також, у випадках передбачених законодавством України, за фіксованими державними цінами. На виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 16.09.2009 року №1090-р «Про схвалення концепції створення єдиної державної системи електронного обліку деревини» підприємством впроваджується стовідсоткова система електронного обліку деревини, що дає змогу володіти інформацією про обсяги заготівлі та реалізації деревини в реальному часі.» Підприємство є платником податку до державного, місцевого бюджету та єдиного соціального внеску.

Головним завданням лісівників є: [1]

1. своєчасне і якісне відновлення на зрубках та досягнення оптимальної лісистості за рахунок заліснення земель, непридатних у сільськогосподарському виробництві;
2. забезпечувати посилення водоохоронних, захисних, кліматорегулюючих, санітарно-гігієнічних, оздоровчих та інших корисних властивостей лісів з метою поліпшення навколишнього природного середовища та охорони здоров'я людей;
3. забезпечувати безперервне, невиснажливе і раціональне використання лісових ресурсів для задоволення потреб виробництва і населення в деревинні та іншій лісовій продукції;

4. забезпечення продуктивності, поліпшення якісного складу лісів і збереження біотичного та іншого природного різноманіття в лісах;
5. здійснювати охорону лісів від пожеж, захист від шкідників і хвороб, незаконних рубок та інших пошкоджень;
6. раціонально використовувати земельні ділянки.

ДП «Бершадське лісове господарство» постійно працює над збільшенням обсягу реалізації продукції за рахунок виходу цінних асортиментів лісової продукції, а також надає послуги в сфері мисливства. Ведеться робота по збереженню і збільшенню мисливської фауни, впорядкуванню полювання, збільшується обсяги біотехнічних заходів, відбувається щорічна заготівля кормів для кожного виду тварин. [4, 74-75]

Отже, ліс – найважливіша складова частина біосфери нашої планети і роль його визначається не тільки величезним економічним значенням, яке впливає зі здатності лісу сприятливо впливати на навколишнє середовище. Тому питанням розвитку лісового господарства приділяється постійна увага в усіх країнах світу.

Список використаної літератури

1. Генсірук. С.А. Історія лісівництва в Україні./ С.А Генсірук. - Львів : Світ, 1995. – 421 с.
2. Державне агентство лісових ресурсів [Електроний ресурс] – Режим доступу: <http://dklg.kmu.gov.ua/forest/control/uk/index>.
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від 06.09.2012 №5245-VI [Електроний ресурс] – Режим доступу: <http://rada.gov.ua/ru>
4. Сухоребрій І.П. Хто живе й працює для століть: Нариси з історії Бершадського держлісгоспу/ І.П Сухоребрій, Ф.Х. Шевчук – Вінниця: ДП ДКФ, 2002.-128 с., ілюстр.

УДК 332.33.22

ПІДХОДИ ДО ОЦІНКИ СТАНУ І ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ НА ПРИКЛАДІ АДМІНІСТРАТИВНОГО РАЙОНУ

Шевчук О.В.,
студент III курсу
географічного факультету КНУ ім. Тараса Шевченка
Науковий керівник: **Ковальчук І.П.**
д.г.н. проф. НУБіП України

Порушення даної проблеми спрямоване на якісний моніторинг та раціоналізацію використання земельних угідь. Знайдення шляхів вирішення питань, які стосуються прикладних аспектів землекористування. Розглядаються існуючі підходи до оцінки стану земель та розробки для їхнього покращення .

•
Доповідь побудована на аналізі існуючих підходів до оцінки земельних ресурсів та їх використання. Слід зазначити, що саме оцінка земельних ресурсів з професійної точки зору повинна визначати подальше

їх використання. На жаль, такої практики дотримуються не всі землекористувачі. Тому, можливо, потрібно переглянути підходи до оцінки, закріпити їх на законодавчому рівні, щоб, як наслідок, це понесло за собою певну адміністративну відповідальність, щодо раціонального використання земельних ресурсів. Такі проблеми краще всього досліджувати на районному рівні, тому я розглядав Здолбунівський район Рівненської області як об'єкт дослідження, а земельні ресурси – як предмет. Вивчивши ситуацію на місцях – досить легко при цьому застосувавши метод індукції – можна зробити узагальнені висновки, які корелятивно будуть пов'язані із практичним використанням земель. Взявши за вихідну одиницю дослідження - адміністративний район, можемо чітко виявити закономірності, що встановились між оцінкою та використанням земельних ресурсів. Здебільшого використання - не відповідає певним оцінкам. Це зумовлено низкою позицій землекористувачів, які ціленапрявлено працюють для отримання максимальних прибутків з можливим максимальним використанням землі [1]. При цьому, не завжди береться до уваги факти виснаження земель, а також не розробляються подальші плани щодо діяльності на них, бо велику роль відіграють спонтанні чинники.

2. Під час розгляду і аналізу основних аспектів, які стосуються даної теми, отримали висновки щодо придатності окремих існуючих підходів оцінки земель, їх актуальність у сучасних реаліях земельних відносин. Динамічна зміна системи основних показників землекористування не тільки по районі, але, якщо брати в цілому, і по областях, викликає підняття нових питань, щодо пристосування оціночних робіт землі до ситуації на місцевості. Потрібно фіксувати нові індикатори, які свідчать про стан земельних ресурсів. Важливою проблемою також є виведення певних площ земель з-під ріллі[4]. Саме така оптимізація обумовить поступову раціоналізацію використання ґрунтового покриву і знизить можливі ризики щодо деградаційних процесів, які зумовлюються, в першу чергу, діяльністю людини. Законодавче регулювання процесів значного антропогенного впливу на ґрунти, призведе до стабілізації ситуації землекористування [3]. Розглядаючи структуру землекористувачів, відразу видно те, що різко вирізняється за площами рілля у порівнянні з пасовищами та сіножатями [2]. На мою думку, при постійному даному розкладі, допустиме максимальне зниження як і потенційної, так і можливої родючості, що в свою чергу призведе до економічних збитків населення. (Дані заключення побудовані на основі роботи з статистичними даними по Здолбунівському районі Рівненської області.

Висновки

Сучасна модель використання земельних ресурсів у Здолбунівському районі Рівненської області не може бути рекомендована для подальшого

застосування, оскільки призводить до невідвортної фатальної деградації ґрунтів. Тому для району актуальні розробка та впровадження науково обґрунтованих підходів до оцінки стану та використання земель. На основі аналізу сучасного стану та використання земельних ресурсів визначено найголовніші завдання землекористування – визначення і подолання зумовленого навантаження на довкілля й обґрунтування концептуальних положень стосовно шляхів покращення і стабілізації, при яких гарантується дотримання всіх норм землекористування.

Список використаної літератури

1. Сохнич А. Я. Оптимізація землекористування в умовах реформування земельних відносин / А. Я. Сохнич. – Львів : Укр. технології, 2000. – 108 с.
2. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. / А.М. Третяк, О.С. Дорош; за ред. проф. А.М. Третяка. – Вінниця: Нова книга, 2006. – 360 с.
3. Хвесик М.А. Інституціональне забезпечення землекористування: теорія і практика : монографія / М.А. Хвесик, В.А. Голян. – К.: Книжкове вид-во НАУ, 2006. – 260 с.
4. 12. Новаковський Л. Я. Регіональна земельна політика / Л. Я. Новаковський, М. І. Шквир. – К. : Урожай, 2006. – 136 с.

СЕКЦІЯ IV. УДОСКОНАЛЕННЯ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА РИНКУ ЗЕМЕЛЬ УКРАЇНИ В УМОВАХ ЄВРОПЕЙСЬКОЇ ІНТЕГРАЦІЇ

УДК 332.3

НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ПРОДАЖУ НА КОНКУРЕНТНИХ ЗАСАДАХ

*Д.Ю Атаманюк,
магістр першого року навчання факультету
землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: Л.А. Гунько,
к.е.н доц. НУБіП України*

Розглянуто методологічні основи та головні принципи формування земельної ділянки для продажу на конкурентних засадах.

Сукупність правових норм щодо набуття прав на земельні ділянки на конкурентних засадах має комплексний і багатоаспектний характер. У контексті класифікації земельно-правових норм за інститутами правового регулювання, набуття прав на земельні ділянки державної та комунальної власності на конкурентних засадах доцільно розглядати в межах комплексного правового інституту набуття права власності на землю. Набуття прав на земельну ділянку на конкурентних засадах, будучи наслідком реалізації права розпорядження земельними ділянками державної та комунальної власності, одночасно виступає правовою підставою для подальшої реалізації суб'єктивних прав приватними землевласниками та землекористувачами.

Актуальність та популярність купівлі-продажу земельних ділянок та прав на них на конкурентних засадах особливої аргументації не потребує. Багатослівнішими за будь-які доводи є безперервні зміни до законодавства.

Так як на даний час в Україні питання законодавчого забезпечення продажу земельних ділянок на конкурентних засадах не врегульовано єдиним законодавством, в процесі формування об'єкту нерухомого майна та підготовки документації для продажу його на аукціонах керуються прийнятими та затвердженими тимчасовими порядками. Тимчасові порядки по своїй суті носять законодавчо-методичний характер і прописують процедуру підготовки до продажу та продаж земельних ділянок.

Відправні засади законодавчого забезпечення механізму здійснення суб'єктивного права власності на землю шляхом встановлення правових підстав, умов, способів та форм набуття прав на земельні ділянки вперше утверджено Конституцією України. Правове підґрунтя для законодавчого врегулювання відносин щодо набуття прав на земельні ділянки

визначаються статтею 14 Конституції, якою проголошено, що право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до діючого законодавства. Окрім ст.14 Конституції, що відіграє основоположне значення у системі правового регулювання, Конституція України містить інші засади, опосередковано пов'язані з набуттям прав на земельні ділянки на конкурентних засадах.

Згідно п.7 ч.І ст.92 Конституції України всі суб'єкти права власності рівні перед законом. Правовий режим власності визначається виключно законами України. Конституційний принцип рівності для цілей характеристики конкурентних засад набуття прав на землю доцільно розглядати різнобічно: з одного боку він знаходить свій прояв у неприпустимості дискримінації суб'єктів правовідносин у процесі регулювання набуття прав на землю(у правотворчості); з іншого - слугує гарантією рівних механізмів захисту для приватних та публічних суб'єктів щодо набуття права власності (у процесі правозастосування).

Земельним кодексом України встановлено обов'язковість продажу вільних земельних ділянок на земельних торгах земельних ділянок державної та комунальної власності (або прав на них). Але відомо, що для країн, де переважною формою власності є приватна власність на землю, земельні аукціони, як правило, використовуються для здійснення операцій купівлі-продажу між приватними власниками. На сьогоднішній день у нашій державі не створено об'єктивних умов для законодавчого забезпечення продажу прав на земельні ділянки на земельних торгах, замовниками за якими є фізичні особи (за винятком звернення стягнення на земельну ділянку за рішенням суду), що не виключає можливості поширення вказаного способу продажу земельних ділянок на фізичних осіб після повного завершення приватизаційного етапу земельної реформи та запровадження вільного обігу земель. Прийняття спеціального закону, спрямованого на запровадження вільного обігу земельних ділянок, у тому числі правового регулювання продажу земельних ділянок на земельних торгах, запрограмоване п. 15 Перехідних Положень Земельного кодексу України.

Висновки

Законодавче забезпечення механізму набуття земельних ділянок на конкурентних засадах ознаменовує новий рівень реформування земельних відносин, адекватний демократичним принципам ринкової економіки.

Список використаної літератури

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996.
2. Земельний кодекс України // Відом. Верхов. Ради України. ВВР – 2002. – № 3–4. – С. 27.

**БАЛАНСОВИЙ МЕТОД ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ
ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РІШЕНЬ**

А.В.Барвінський,

к.е.н., доцент НУБіП України

С.І.Гриневич,

студентка магістратури НУБіП України

Проаналізовано методичні підходи до проведення екологічної оцінки землевпорядних рішень щодо оптимізації структури посівних площ і формування системи сівозмін.

Зважаючи на потужний вплив сучасного сільськогосподарського виробництва на навколишнє природне середовище і його основну складову – земельні ресурси, будь-яке землевпорядне рішення в аграрній сфері, кожний технологічний захід - зокрема, як і всю систему сільськогосподарського землекористування - в цілому, необхідно оцінювати з екологічної, економічної та енергетичної точок зору, з метою своєчасного запобігання можливим негативним наслідкам, в тому числі забезпечення мінімалізації втрат потенційної (що працює на перспективу) родючості ґрунтового покриву. Тому основні етапи прийняття таких рішень, а саме: визначення альтернативних варіантів землекористування, їхня оцінка із застосуванням відповідних методів аналізу, порівняння прогнозованого результату за кожною альтернативою з цілями запланованого використання земель, повинні виконуватися в рамках екологічної експертизи, яка передбачає оцінку впливу на навколишнє середовище як проектованої, так і здійснюваної господарської діяльності [1,3].

Вже на сьогодні запропоновані методичні підходи та алгоритми проведення екологічної експертизи мінеральних добрив [5] та земельних угідь з врахуванням основних показників якісного стану ґрунтового покриву [7]. Однак, проблема полягає в тому, щоб розробити відповідні методичні підходи щодо комплексної екологічної оцінки конкретних землевпорядних рішень ще на стадії проектування, які б дозволяли швидко (на основі нескладних математичних розрахунків), але достатньо коректно прогнозувати можливі негативні екологічні наслідки в землекористуванні для забезпечення принципу превентивності ґрунтоводоохоронних заходів.

Важливою складовою землеустрою на землях сільськогосподарського призначення поряд з оптимізацією структури земельних угідь є формування раціональної структури посівних площ і системи сівозмін [2]. Це обумовлює необхідність оцінки запроєктованих сівозмін не тільки щодо ґрунтозахисної ефективності, а й щодо впливу на основні показники родючості ґрунту з врахуванням конкретних ґрунтово-кліматичних умов.

Особливої гостроти це питання набуло в останні роки, коли структура посівних площ сільськогосподарських культур динамічно змінюється під впливом кон'юнктури ринку: збільшується питома вага високорентабельних культур овоче-баштанної та технічної груп і зменшуються площі ґрунтозахисних та кормових сівозмін. Така трансформація структури посівних площ і сівозмін в майбутньому може спричинити значне зниження якості сільськогосподарських угідь, зокрема, потенційної родючості ґрунтів.

Тому актуальним є адаптація балансового методу оцінки землевпорядних рішень щодо формування структури сівозмін до умов Київського Полісся, що виконувалось шляхом порівняння прогнозованого на основі балансових розрахунків і фактичного вмісту гумусу в кінці ротації типової для правобережного Полісся 7-ми-пільної сівозміни.

Як показують результати експериментальних досліджень, сільськогосподарське використання дерново-підзолистих ґрунтів легкого гранулометричного складу, що є фоновими для цієї зони, призводить до порушення природного процесу гумусоутворення, зміни інтенсивності і спрямованості процесів гуміфікації органічної маси рослинних решток, і як результат – до зменшення вмісту гумусу. Зокрема, за 30 років використання земельних ділянок без застосування добрив вміст гумусу в дерново-підзолистому супіщаному ґрунті знизився на 37,4% від початкового вмісту.

Останнє пов'язано з переважанням на неудобрених ділянках процесів мінералізації над новоутворенням гумусу. Про це свідчить дефіцитний баланс гумусу (-0,7 т/га) та інтенсивність балансу гумусу на рівні 50% на протязі останньої ротації сівозміни. Найвищий позитивний баланс гумусу (+0,4 т/га) забезпечило сумісне застосування добрив та кальцієвмісних сполук, оскільки на вапнованих ділянках складаються сприятливіші умови для новоутворення гумусових речовин і більшою мірою виявляється позитивна роль сівозміни у поліпшенні якісного стану органічної речовини [4].

В сучасних умовах різкого скорочення поголів'я ВРХ збільшенню надходження органічної маси до ґрунту може сприяти оптимізація структури сільськогосподарських угідь і посівних площ. Встановлено, що у сівозмінах з травами й проміжними посівами однорічних культур і сидератів бездефіцитного балансу гумусу можна досягти за внесення значно менших доз органічних добрив, а в зернотрав'яних і кормових сівозмінах, де частка трав перевищує 40%, - навіть без додаткового їх внесення[6].

Висновки

Розрахунок балансу гумусу в досліджуваній сівозміні за методом Чесняка дозволив: по-перше, оцінити спосіб використання земельних ділянок за екологічними наслідками. В даному випадку чітко виражений

позитивний баланс гумусу свідчить про розширене відтворення родючості ґрунту (на ділянках з комплексним використанням добрив та меліорантів), а дефіцитний – про розвиток процесів дегуміфікації на ділянках без добрив; по-друге, визначити напрямок розвитку гумусоутворення та співвідношення процесів гуміфікації та мінералізації гумусу і на основі цього спрогнозувати вміст гумусу в ґрунті на кінець ротації. Незначні відхилення розрахункових значень вмісту гумусу від фактичних (в межах допустимих значень відносно похибки експериментальних даних) свідчать про коректність застосування балансового методу для екологічної оцінки проєктованих сівозмін.

Список використаної літератури

1. Закон України "Про екологічну експертизу" від 9 лютого 1995 р. /Відомості Верховної Ради України. -1995.-№8.-С.54.
2. Закон України "Про землеустрій" від 22 травня 2003 р. /Земельне законодавство України: Збірник нормативно-правових актів – Київ: Істина, 2007. – С.134-157.
3. Закон України "Про охорону земель" від 19 червня 2003 р. /Земельне законодавство України: Збірник нормативно-правових актів – Київ: Істина, 2007. – С.174-197.
4. Мазур Г.А. Роль гумусу в родючості ґрунтів та відтворення його вмісту /Г.А.Мазур //Вісник аграрної науки.-Спеціальний випуск.–Травень, 2000.-С.12-15.
5. Макаренко Н.А. Екологічна експертиза мінеральних добрив: проблеми та шляхи вирішення /Н.А.Макаренко//Агроекологічний журнал.-2001.-№1.-С.58-62.
6. Рижук С.М. Технологія відтворення родючості ґрунтів у сучасних умовах /С.М.Рижук, В.В.Медведев.-Київ-Харків: ННЦ «ІГА», 2003.-214 с.
7. Рідей Н.М. Екологічна експертиза земельних угідь Великоснітинського НДГ ім. О.В.Музиченка Київської області /Н.М.Рідей, О.Л.Тонха, О.І.Наумовська, О.М.Костенко //Вісник Харківського НАУ.-2006.-№6.-С.205-209.

УДК:332.28:332.622

ДО ПИТАННЯ ПРОДАЖУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В УКРАЇНІ

Боришкевич О.В.

*асистент кафедри земельного кадастру,
здобувач НУБіП України*

Метою даної статті є аналіз сучасних проблем орендних відносин у сільськогосподарському землекористуванні в Україні

Оренда землі відіграє важливу роль у системі земельних відносин. Вона є гнучким інструментом у становленні нової структури агровиробництва та реалізації соціально-економічних програм. Здебільшого поняття «оренда землі» трактують як засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької діяльності. В умовах первинного накопичення капіталу вона є найефективнішим механізмом на шляху становлення нових агроформувань та швидкої

адаптації їх до умов ринкової економіки. Досвід минулих років свідчать, що орендне землекористування сприяє розвитку підприємницької діяльності у сільському господарстві. Орендний механізм є ефективним мотиваційним чинником, який забезпечує стабільний прибуток орендодавцю і спонукає орендаря до підвищення ефективності використання землі.

Таблиця 1

Площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у користування на неконкурентних та конкурентних засадах *

№п/п	Область України	Площа наданих у користування на конкурентних засадах у 2015 році (в га)	Площа наданих у користування на неконкурентних засадах у 2015 році (в га)
	Вінницька	673,7	7208,3
	Волинська	3433,3	794,5
	Дніпропетровська	1117,8	423,1
	Донецька	909,7	1501,2
	Житомирська	461,4	3801,8
	Закарпатська	229,0	539,6
	Запорізька	221,7	3183,4
	Івано-Франківська	221,6	1333,1
	Київська	0,0	533,7
	Кіровоградська	559,8	6424,8
	Луганська	400,9	2237,0
	Львівська	3035,4	844,0
	Миколаївська	331,3	1783,4
	Одеська	4931,1	798,9
	Полтавська	400,6	5036,0
	Рівненська	391,1	1274,5
	Сумська	1951,2	3217,1
	Тернопільська	1865,7	2407,7
	Харківська	1033,4	11838,3
	Херсонська	1444,0	4644,3
	Хмельницька	1104,5	2136,2
	Черкаська	791,0	5161,6
	Чернівецька	130,4	319,3
	Чернігівська	2280,9	15184,5
	АР Крим	0,0	0,0
	Всього по Україні:	27919,6 га	86936,1 га

* Складено за даними Держгеокадастру України

За даними Держгеокадастру, станом на 1.01.2015 р в Україні із 60,4 млн. га земель, 42,4 млн. га займають землі сільськогосподарського призначення, з яких 32,5 млн. га ріллі. Питома вага сільськогосподарських земель складає майже 71% від всієї площі.

Основна кількість суб'єктів господарювання для забезпечення своєї діяльності отримують у користування на умовах оренди землі державної власності.

Так, у 2015 році територіальні органи Держгеокадастру на конкурентних засадах передали інвесторам у користування земельні ділянки загальною площею 27 919,6 гектарів. Це у 3,8 рази перевищує показник 2014 року (7 305,02 га). Загалом, на торгах було продано 1135 прав оренди на землі сільськогосподарського призначення державної власності. Вартість річної оренди земель склала 38,52 млн гривень. Для порівняння, у 2014 році за результатами торгів орендна плата склала 6,54 млн гривень.

Найбільші площі земельні через аукціони в 2015 році були передані інвесторам в Одеській - 4931,1 га, Волинській - 3433,3 га та Львівській - 3035,4 га областях (табл. 1). У цих регіонах площа земель, переданих у користування на конкурентних засадах в 4-6 разів перевищує земельні масиви, надані суб'єктам господарювання.

Для абсолютної більшості земельних масивів стартова ставка оренди була визначена на рівні 4 % від нормативної грошової оцінки (НГО) землі (при встановленому законодавством мінімумі у 3 %). На торгах річну орендну плату у середньому по країні вдалось підвищити до 7 % від НГО (табл. 2).

У окремих регіонах плата за користування землею у порівнянні із початковою ціною зросла у 2,5-3 рази. Максимально підвищилась вартість оренди землі у Хмельницькій зростання у 3,13разів, Львівській зростання у 2,54 рази та Дніпропетровській зростання у 2,34 рази областях. [2]

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» [3] встановлено мінімальний термін оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства на рівні 7 років.

Висновки

Аналізуючи проблеми орендних земельних відносин слід враховувати інтереси як власників земельних паїв – орендодавців, так і орендарів. Частка орендної плати за земельні паї у структурі витрат на виробництво продукції рослинництва у сільськогосподарських підприємствах перманентно зростає

Таблиця 2

Середній розмір річної плати за користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення державної власності у відсотках від НГО *

№п/п	Область України	Середній % від НГО річної орендної плати за результатами торгів	Середній % від стартового розміру річної орендної плати
	Вінницька	5,2	4,1
	Волинська	3,6	3,1
	Дніпропетровська	9,4	4,0
	Донецька	4,9	4,3
	Житомирська	7,4	4,0
	Закарпатська	4,8	4,7
	Запорізька	3,9	3,8
	Івано-Франківська	4,1	4,0
	Київська	0,0	0,0
	Кіровоградська	8,1	5,0
	Луганська	3,4	3,3
	Львівська	10,1	4,0
	Миколаївська	4,1	4,0
	Одеська	8,5	4,0
	Полтавська	10,1	6,7
	Рівненська	7,5	4,8
	Сумська	5,5	4,0
	Тернопільська	6,5	5,0
	Харківська	5,3	4,1
	Херсонська	4,6	3,0
	Хмельницька	12,9	4,1
	Черкаська	9,5	5,5
	Чернівецька	60,0	4,0
	Чернігівська	4,9	4,0
	АР Крим	0,0	0,0
	Всього по Україні:	7,0	4,0

* Складено за даними Держгеокадастру України.

Не менш важливим чинником поліпшення форм і умов розрахунків з орендної плати є конкуренція на ринку оренди та формування взаємовигідних відносин між орендарем та орендодавцем. У результаті, протягом останніх років, ціни на основні види сільськогосподарської

продукції, що видається в рахунок орендної плати не перевищують ціну продукції, реалізованої переробним підприємствам.

Список використаної літератури

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001р. №2768-III [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
2. Дані Держгеокадастру України. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://land.gov.ua/info/dostup-do-publichnoi-informatsii>.
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» від 12.02.2015 №191-VIII [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/191-19>.

УДК 332.362:336.2(100)

ФІСКАЛЬНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПРИРОДООХОРОННОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ

Водько М.В.,

*студент 3 курсу факультету землевпорядкування,
Науковий керівник: **Бутенко Є.В.**
к.е.н. доц. НУБіП України*

Розгляд досвіду зарубіжних країн доцільно розпочати з аналізу підходів до визначення поняття екологічних податків. Європейська комісія визначає екологічні податки як усі податки, база стягнення яких чинить специфічний негативний вплив на навколишнє середовище. Екологічні податки (якщо бути точним - податки, які мають відношення до екології) були визначені в рамках ОЕСР і Міжнародного енергетичного агентства як будь-які обов'язкові односторонні платежі органам державного управління, база стягнення яких має відношення до екології (при цьому податкову базу становлять енергоносії, відходи, викиди, природні ресурси і т. д.).

Нині у країнах-членах ОЕСР (34 держави) та ЄС (28 держав) широко застосовується, за приблизними сумарними підрахунками, понад 520 різновидів таких податків, база яких складається з фізичних одиниць (або їх еквівалента), що мають доведений специфічний негативний вплив на навколишнє природне середовище. У середині 90-х років минулого століття у двадцяти країнах-членах ОЕСР широко застосовувалося близько 150 таких податків. За останні двадцять років відбулося розширення баз екологічного оподаткування разом із зростанням кількості екологічних податків, які застосовуються за кожною узагальненою базою.

Відповідно до бази оподаткування екологічні податки поділяються на основні чотири групи: 1) енергетичні (включаючи податок на двоокис вуглецю); 2) транспортні; 3) податки на забруднення (включаючи податки на відходи та податки на продукти, що забруднюють довкілля); 4) ресурсні податки – платежі за природні ресурси (включаючи нафту і газ). У всіх

цих країнах найбільшу частку від екологічних податкових надходжень, незважаючи на суттєві відмінності між ставками податків, становлять енергетичні податки. Так, частка енергетичних податків становить у середньому 72% від загальної кількості екологічних податків у країнах ЄС-28, транспортних податків –23%, а податків на забруднення та ресурсних разом –5% (станом на 2009 рік). При цьому найбільші пропорції податків на забруднення та податків на ресурси зафіксовано в Данії (31%), Нідерландах (17%) і Естонії (14%) [1].

У Великобританії застосовується податок на відходи та їх утилізацію; податки та збори на авіаперевезення; податки на експлуатацію автомобілів; збір на захист навколишнього середовища. Тоді як у Швеції перелік податків екологічного характеру трохи розширений: податок на відходи та їх утилізацію; податок на викиди транспортних засобів; податок на споживання енергії; податок на продукцію, що містить екологічно шкідливі речовини; податок на експлуатацію автомобілів, збір на захист навколишнього середовища. У Нідерландах діє плата за забруднення води; податок на відходи та їх утилізацію; податок на споживання енергії. Німеччина запровадила плату за забруднення води; податок на викиди транспортних засобів; податок на споживання енергії. У Норвегії справляється податок за викиди вуглекислого газу; податок на відходи та їх утилізацію; податок на викиди транспортних засобів; податок на продукцію, що містить екологічно шкідливі речовини; податок на упаковку (скло, метал, пластик) [2].

Необхідно звернути увагу й на застосування інших економічних інструментів у системі охорони навколишнього природного середовища в зарубіжних країнах, що суттєво відрізняються від вітчизняного, насамперед системою стимулювання раціонального використання природних ресурсів. Ця система охоплює податкові знижки з продажу екологічного устаткування (Німеччина, Франція, Японія, США), пільги за умови застосування прискореної амортизації очисного обладнання, субсидій підприємствам і пільгові кредити на природоохоронне устаткування. Крім того, у США поширені безвідсоткові позики інвестиційних банків для придбання «чистих технологій» під державні гарантії, а також довгострокові позики (до 30 років) обсягом 0,5 млн. дол. за 6,65% річних[3].

Висновки

Дослідженням зарубіжного досвіду фіскального регулювання природоохоронного землекористування виявлено як аксіому те, що екологічні податки мають утримуватися насамперед для зростання результативності використання природних ресурсів і благ й поліпшення якості довкілля, а вже в потім – для поповнення доходів. Тому головним завданням є досягнення саме екологічної, а не фіскальної ефективності їх функціонування.

Список використаної літератури

1. Taxation trends in European Union. Data for the EU Member States Iceland and Norway. 2010 edition [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://epp.eurostat.ec.europa/eu>.
2. Волковець Т. В. Види екологічних податків, які застосовуються зарубіжними країнами / Т. В. Волковець // Фінанси України. – 2012. – № 6. – С. 27–34..
3. Федчак О. М. Інвестиційна складова організаційно-фінансового механізму раціонального природокористування та охорони навколишнього середовища [Електронний ресурс] / Федчак О. М. – Режим доступу: <http://www.nbu.gov>

УДК 330.341.2:332.72

ІНСТИТУЦІЙНІ ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ

В.А. Врочинський,

студент 1 року магістратури НУБіП України

Науковий керівник: д.е.н. Заяць В.М. НУБіП України

Формування та розвиток ринку землі є ключовим завданням реформування агропромислового комплексу України та забезпечення продовольчої безпеки держави, що передбачає розвиток різних форм господарювання на основі передачі земель у приватну власність, створення умов для їх ефективного і раціонального використання.

Земельна реформа, що триває більше двадцяти років, досі не забезпечила формування дієвого ринку землі в Україні. Головними проблемами становлення та розвитку ринку земель є як непослідовна політика держави щодо реформування земельних відносин, так і ставлення значної частини громадян до нього, як до антиукраїнського, явища, що характеризується несправедливістю, непрозорістю, спрямованістю виключно на задоволення інтересів кланів та окремих осіб, наближених до влади. Зміна таких настроїв громадян України є нелегким, але необхідним завданням влади. Врешті це єдиний шлях до реалізації принципу справедливості та пріоритету прав людини, спрямованість на реалізацію якого демонструє Україна, намагаючись будувати правову державу і стати рівноправним членом міжнародного співтовариства.

Верховна Рада України, прийнявши Проект Закону №3404 від 10.11.2015 року, про внесення змін до розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, вкотре продовжила заборону на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення до 1 січня 2017 року. Наближений до сучасного зміст мораторію був запроваджений з прийняттям у 2001 році Закону України "Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)". Закон забороняв відчужувати земельні частки (паї), крім передачі їх у спадщину та при викупі земельних ділянок для державних і громадських потреб. З прийняттям у 2001 році нової редакції Земельного кодексу України заборона відчуження була поширена не

тільки на земельні частки (паї), а й на земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва. Заборона мала діяти до 1 січня 2005 року, проте 06.10.2004 року, Верховна Рада прийняла рішення про продовження мораторію до 1 січня 2007 року. Скасувати мораторій планувалося з прийняттям законів про ринок землі та про державний земельний кадастр. Перший із зазначених законодавчих актів розробляється досі.

Мораторій на продаж землі, який діє вже 15 років, є головною перешкодою для формування ринку землі і призвів до ряду негативних соціально-економічних явищ:

- Обмеження права землевласників та землекористувачів, є головною перешкодою для залучення інвестицій у здійснення земельних поліпшень;
- Такі обмеження стримують розвиток малого та середнього підприємництва на селі, обмежуючи можливості формування ефективного землекористування суб'єктів підприємницької діяльності;
- Мораторій негативно впливає на екологічну складову права власності на землю в частині стимулювання економічних мотивів захисту землі;
- Заборона відчуження права власності на землю перешкоджає впровадженню агро-екологічного зонування та планів розвитку територій (в тому числі в частині містобудування та транспортної інфраструктури).

Відміна мораторію стане поштовхом не тільки для впровадження земельної реформи, а й ряду інших реформ, яких потребує наше суспільство. Прогнозуються позитивні результати для банківської системи, щодо якої вона виступить каталізатором залучення кредитних ресурсів. Це стимулюватиме економічне зростання, наповнення місцевих бюджетів та інфраструктурний розвиток сільських територій, забезпечить реалізацію стимулів розвитку соціально ринкової економіки, суспільне прагнення до якої задеклароване вітчизняним законодавством.

Для формування ефективного ринку землі законодавство має закріпити чіткі правила реалізації повноважень та обов'язків усіх суб'єктів господарювання і органів регулювання земельних відносин. Так земельна реформа отримає логічне завершення. У свою чергу, інфраструктура земельного ринку має розв'язати проблему формування справедливих цін на об'єкти земельної власності.

Відтак повноцінний ринок землі має включати:

1. Законодавчий дозвіл на ринковий обіг прав щодо земель сільськогосподарського призначення;
2. Формування ринкової інфраструктури, що забезпечить перехід зазначених прав.

Світова практика свідчить, що розвинені інституції земельного ринку забезпечують розподіл прав власності на землю таким чином, що досягається використання земельних ресурсів та пов'язаних з ними

господарських активів економічно найбільш доцільним способом. Водночас, не слід ігнорувати також і того факту, що лише дієздатна держава, з високим рівнем співпраці усіх гілок влади та розвиненими ринковими інститутами, спроможна гарантувати права власності, набуті у процесі укладення ринкових угод.

Висновки

Громадяни України – повноправні господарі на своїй землі. Тому, відміна мораторію та створення ринкових умов у сфері земельних відносин є складовою проведення ефективних реформ в частині мінімізації втручання держави у процес господарського використання землі, його обмеження інструментами регулювання та заздалегідь встановлених сталих вимог до її використання.

Список використаної літератури та джерел

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. - Відомості ВР України. – 2002. N 3-4 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.rada.gov.ua
2. Про ринок земель [Електронний ресурс]: проект Закону України № 9001-д від 07.12.2011. – Режим доступу: <http://rada.gov.ua/ru>
3. Заяць В.М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель / В.М.Заяць. – К. : ННЦ «ІАЕ» НААН, 2011. – 390 с.
4. Заяць В.М. Законодавче врегулювання ринкових операцій щодо відчуження земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва / В.М. Заяць // Економіка АПК. – 2007. – №8. – С.98-102.
4. Третяк А.М. Земельна політика та земельні відносини: соціально-економічні і духовні аспекти розвитку: [монографія]. А.М. Третяк, В.М. Другак. — К.: ННЦ ІАЕ, 2007. — 186 с.

УДК 332.334.2:711.4-167

ОСОБЛИВОСТІ МІСТОБУДІВНОГО ЗОНУВАННЯ

Горбачова Є.,

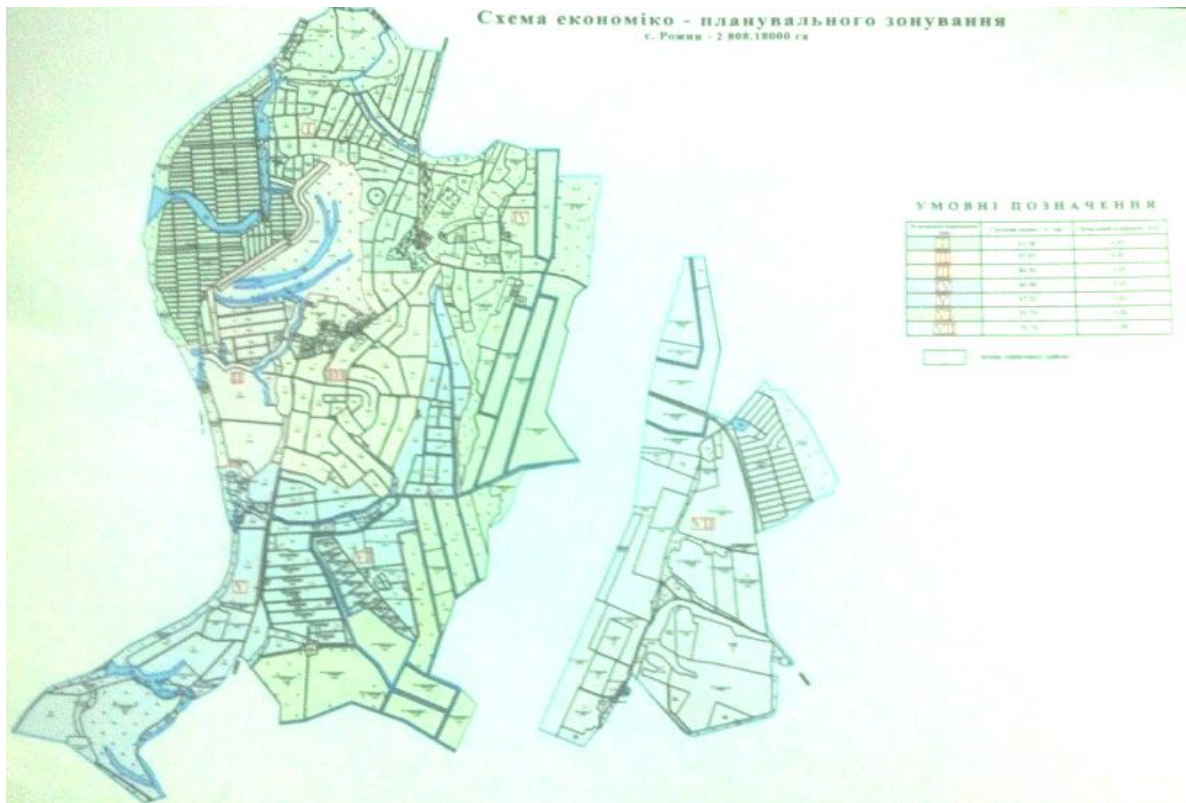
студентка 4 курсу

факультету землевпорядкування НУБіП України

Науковий керівник: Бутенко Є. В. к.е.н., доцент

Проаналізовано особливості містобудівного зонування та зонування земель, що забезпечує сталий розвиток територій населених пунктів, збереження навколишнього природного середовища та об'єктів культурної спадщини.

Міське зонування – це розподіл земельних ділянок у місті відповідно до їх функціонального призначення (функціональні зони), з урахуванням поєднання природних елементів поверхні земельних ділянок (ландшафтне зонування), згідно з оцінкою (територіально-економічне зонування), регулюванням правових відносин (містобудівне зонування і встановлення містобудівних регламентів) [1].



Згідно з Положення про порядок ведення державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 12 січня 1993 р. № 15, документація державного земельного кадастру ведеться з урахуванням функціонального зонування територій населених пунктів. При цьому облік земель за якістю проводиться за всіма категоріями земель і містить характеристику земель населених пунктів за інженерно-геологічними умовами, рівнем забезпеченості соціальною, інженерно-транспортною та природоохоронною інфраструктурою, об'єктами оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Даним Положенням передбачено, що економічна оцінка земель населених пунктів проводиться у розрізі зон економічної оцінки їх територій з урахуванням місцезположення ділянок відносно центрів громадського обслуговування, магістральних, інженерно-транспортних мереж, а також архітектурно-ландшафтного та історико-культурного значення територій, їх функціонального призначення.

Відповідно до ст. 180 Земельного кодексу України при зонуванні земель населених пунктів встановлюються вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон відповідно до місцевих правил забудови.

Таким чином, у складі містобудівного кадастру дані зонування території населених пунктів мають важливе значення [2].

Зонування земель - це сукупність робіт з виділенням особливих зон і визначенням для кожної з них цільового призначення, пріоритетних функцій і відповідних режимів землекористування [3].

Під час здійснення зонування земель проводиться науково обґрунтований розподіл територій з різним господарським та функціональним призначенням, правовим режимом використання і прогноз їх використання в майбутньому. Тому зонування земель має спиратися на всебічне вивчення морфології ландшафтів з тим, аби знайти найкраще (оптимальне) застосування кожній морфологічній одиниці, з одного боку, а з другого – знайти для кожного господарського використання найбільш адекватні морфологічні одиниці ландшафтів. Також важливо врахувати багаточільові потреби в різноманітних природних ресурсах відповідно до існуючих та перспективних соціально-економічних програм.

Під час зонування земель в Україні пропонується виокремлення такої системи таксономічних одиниць: зони 1-го порядку (групи земель); зони 2-го порядку (типи земель); зони 3-го порядку (підтипи земель); зони 4-го порядку (види угідь); зони 5-го порядку (земельні ділянки). Під час практичного втілення принципу зонування земель запропонована назва «зон різного порядку» може уточнюватися. Наприклад, можуть бути запропоновані більш усталені назви таксономічних одиниць: зона, провінція, округ, підокруг, район, підрайон, місцевість, ареал тощо.

Усі землі в межах України на найвищому ієрархічному рівні доцільно розділити на три зони 1-го порядку (групи земель), які визначають існування основних функціональних типів сучасного навколишнього природного середовища: агроландшафту (сільськогосподарську), середовищестабілізуючу (екологічну) і призначену для забудови та розташування об'єктів галузей економіки – сельбищну (урбаністичну). Класифікаційні ознаки зонування являють собою розподіл земель за категоріями.

Такий підхід дає змогу обґрунтувати пропозиції щодо наукової організації використання й охорони земель [1].

Висновки

Отже, проведення містобудівного зонування передбачає, що економічна оцінка земель населених пунктів проводиться у розрізі зон економічної оцінки їх територій з урахуванням місцеположення ділянок відносно центрів громадського обслуговування, магістральних, інженерно-транспортних мереж, а також архітектурно-ландшафтного та історико-культурного значення територій, їх функціонального призначення.

Список використаної літератури

1. Особливості містобудівного зонування Н. Ісаченко, к. е. н. Національний університет біоресурсів і природокористування України [Електронний ресурс] file:///C:/Users/%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%B0/Downloads/Vlnau_econ_2013_20(2)___27.pdf
2. Зонування земель населених пунктів [Електронний ресурс]. <http://helpiks.org/4-104668.html>
3. Буковинська бібліотека 6.4.1. <<Зонування земель >> [Електронний ресурс] <http://buklib.net/books/35354/>

УДК 332.6

ЗАЛЕЖНІСТЬ ПЛАТНОСТІ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ ВІД НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ

Горковенко А.Д.
магістр 1 року
факультету землевпорядкування НУБіП України
Керівник: Прядка Т.М.
к.е.н. доц. НУБіП України

Багато аспектів досліджуваної проблеми залишаються дискусійними і потребують здійснення більш глибоких наукових досліджень і обґрунтувань.

Зміни, що відбулися у сільськогосподарському виробництві, в соціально-економічних умовах жителів населених пунктів, фінансових виробничих показниках різних галузей економіки, особливо аграрної, потребують удосконалення методики здійснення грошової оцінки на новій інформаційній базі. [4]

Удосконалення методичних підходів до грошової оцінки земель є необхідною умовою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин з питань оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування, ринку та раціонального використання і охорони земель. [5]

Відповідно до Закону України “Про оцінку земель” грошова оцінка земельних ділянок – це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами. [1]

В Україні оподаткування встановлюється та регулюється відповідно до Закону України „Про систему оподаткування”. Земельний податок є складовою загальної системи оподаткування. [3]

У статті 1 Закону України “Про плату за землю” наведено таке визначення: Податок - обов'язковий платіж що справляється з юридичних і фізичних осіб за користування земельними ділянками”. А стаття 2 визначає, що використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель. Розміри податку за земельні ділянки, грошову оцінку яких не встановлено, визначаються до її встановлення в порядку, визначеного цим Законом України “Про плату за землю”. Власники землі та землекористувачі, крім орендарів та інвесторів – учасників угоди про розподіл продукції, сплачують земельний податок. [3]

Слід пам'ятати, що земельний податок має властивість змінюватись не тільки в просторі, а й у часі. Законом України “Про плату за землю”

визначено, що ставки земельного податку застосовуються з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених Законом України про Державний бюджет України на відповідний рік. Тобто, щорічно відбувається індексація ставок земельного податку з метою приведення його розмірів у відповідність до реального стану економіки країни. [2]

Можна удосконалити методи і передумови грошової оцінки земель у таких напрямках: 1) модернізувати методи економічної оцінки земель (як базової для грошової) з акцентом на:

а) підходи до розрахунків диференціального доходу щодо оціночних одиниць, з відповідним визначенням місця у цих розрахунках виробничих затрат на різних таксономічних рівнях оцінюваних територій;

б) чинність показників оцінки меліорованих земель та земель під багаторічними насадженнями стосовно особливих умов, що впливають на оцінку (відповідно - характер та інтенсивність меліоративного впливу і видовий, помологічний та віковий склад насаджень);

в) групування сільськогосподарських підприємств за рівнем інтенсивності в межах кадастрових районів;

г) застосування у смугах переходу від одного кадастрового району до другого системи конвергуючих коефіцієнтів для усунення різких коливань оціночних показників;

д) дослідження можливості використання для економічної оцінки земель більш лаконічного інформаційного поля, тобто без залучення даних по всіх господарствах кадастрового району, а на базі підприємств, репрезентативних у природному і господарському аспектах, а також із застосуванням математичних методів, що передбачають наявність обмежених вибірок.

2) встановити при проведенні грошової оцінки земель реально-необхідне і реально-достатнє співвідношення між матеріалами економічної оцінки та бонітування фунтів, визначивши таксономічні територіальні рівні, на яких слід використовувати ті або (та) інші матеріали;

Саме тому сьогодні дуже гострою є проблема розробки Концепції розвитку грошової оцінки земель, здатної враховувати особливості українських умов. [5]

Така концепція повинна визначати основні напрями державної політики щодо розвитку грошової оцінки земель, правові, та економічні шляхи їх реалізації. Концепція повинна бути розроблена на засадах Конституції України стосовно землі як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави; права власності на землю, яке гарантується і примусове відчуження його може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності; використання власності на землю не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати економічну ситуацію і природні якості землі; повноважень органів місцевого самоврядування з

фінансової, цінової, інвестиційної та податкової політики, прав громадян, а також відповідно до земельного та податкового законодавства і з урахуванням умов соціального економічного розвитку, економічних, географічних та інших особливостей регіонів України. [5]

Висновки

Концепція повинна стати основою для розробки державної політики в галузі економічного регулювання земельних відносин, моделей оцінки земель різного цільового призначення та відповідних нормативно-правових актів, системи і методик грошової оцінки земель, забезпечення скоординованої діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування з розв'язанням практичних завдань на державному, регіональному і місцевому рівнях. [5]

Список використаної літератури

1. Закон України “Про оцінку земель”
2. Закон України “Про плату за землю”
3. Закон України „Про систему оподаткування”
4. Дж. Еккерта, Оцінка земельної власності. Під загальною редакцією Красногорськ, Червона гора.1993.
5. Ю.Ф.Дехтяренко, М.Г.Лихогруд, Ю.М.Манцевич, Ю.М.Палеха. „Методичні основи грошової оцінки земель в Україні”. – Київ, 2005

УДК 332.68:338.432

ОРГАНІЗАЦІЯ ПРОДАЖУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

***А.В. Грицюк,**
студент факультету
землепорядкування НУБіП України
Науковий керівник: **О.В. Кустовська,**
к.е.н., доц. НУБіП України*

Розглянуто організацію продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва через земельні торги, адже земельний аукціон - це спосіб продажу землі, при якому покупцем стає особа, яка запропонувала найвищу ціну.

Земля є унікальним товаром, стосовно вартості якого завжди існує суперечність: між власником землі та органами місцевої влади – коли йдеться про оподаткування, орендну плату; між органами місцевої влади та землекористувачами – коли визначається розмір компенсації при вилученні земель для громадських потреб.

Земельні торги, це насамперед прозорість, чесність, запобігання корупційним проявам, відкрита конкурентність і максимальне поповнення бюджетів. Земельні торги мають багато переваг, і тому використання їх варто вважати необхідним у повсякденній практиці.

Аукціон є відкритим та прозорим способом відчуження земельних ресурсів територіальної громади, тобто виключає вплив корупційних діянь, а надходження коштів до місцевих бюджетів додає можливість вкладати їх в економіку сільського господарства. Аукціон дозволяє залучити значні додаткові кошти, на аукціон виставляється земельна ділянка з уже готовою землепорядною документацією, тобто набувач не витрачає час на самостійне проходження процедур відведення та погодження. Серед економічних переваг для розвитку галузі стає поліпшення інвестиційного клімату, поповнення бюджетів всіх рівнів та наближення до рівня країн Євросоюзу в питаннях землеустрою. А за рахунок переходу незадіяних земельних ділянок у власність або оренду суб'єктів господарювання збільшується кількість робочих місць.[4]

Для основної маси сільгоспвиробників питання продажу права оренди є новацією. Про продаж права оренди до сих пір вони майже не чули, а тим більше не використовували на практиці, хоча можливість розпорядження майновими правами, до яких, належить і право оренди, надається нормами Цивільного кодексу України.

Право оренди може відчужуватися у відповідності до норм чинного законодавства України і окремого законодавчого врегулювання не потребує.[2,3]

Отже, на сьогодні створені сприятливі законодавчі умови для проведення земельних торгів та відповідного наповнення бюджетів.

Дослідження було проведено на території Чорнухинського району Полтавської області для прикладу було розглянуто 22 земельні ділянки (загальною площею 340,6 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва). [1]

В економіці району провідне місце займає сільське господарство, яке спеціалізується на виробництві зерна, цукрових буряків, соняшнику, молока, м'яса. Основними виробниками сільськогосподарської продукції є 15 сільськогосподарських товариств з обмеженою відповідальністю і 3 приватні сільськогосподарські підприємства.

Організатору аукціону необхідно подати повну характеристику об'єкта, зокрема:

1)місце розташування: Полтавська область Чорнухинський район Мелехівська сільська рада;

2)форма власності: державна власність;

3)цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

4)розмір земельної ділянки: 23,5га; належить до агрогрупи 41д - чорноземи опідзолені та реградовані середньосуглинкові - не відносяться до переліку особливо цінних);

5)умови надання земельної ділянки: для продажу права оренди (за умови відведення земельної ділянки Чорнухинської райдержадміністрації

на території Мелехівської сільської ради Чорнухинського району за межами населених пунктів для ведення товарного сільськогосподарського виробництва для продажу права оренди земельної ділянки) за рахунок земель запасу Мелехівської сільської ради Чорнухинського району при дотримання умов:

1. посвідчення права користування (розпорядження) земельною ділянкою відповідно до чинного законодавства;

2. використання земельної ділянки за цільовим призначенням;

3. дотримання санітарно-епідеміологічних вимог та природоохоронного законодавства;

б) проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

7) Форма розрахунку за користування земельною ділянкою: земельний податок.

8) Земельна ділянка відноситься до земель запасу, які не надані у власність чи постійне користування. Земельна ділянка не перебуває під арештом чи заставою, на неї відсутні права третіх осіб, обмежень та обтяжень згідно цільового призначення немає.

Механізм продажу земельних ділянок та права оренди на земельному аукціоні представлено наступним чином [2]:

1. Складається список земельних ділянок із зазначенням адреси ділянки та орієнтовної площі і подає на затвердження місцевої ради.

2. Після затвердження радою списку земельних ділянок місцевий земельний орган: організовує експертну оцінку земельних ділянок; виготовлення технічних паспортів земельних ділянок; затверджує технічні паспорти земельних ділянок, в яких вказуються розмір земельної ділянки, місце розташування (адреса), експертна грошова оцінка земельної ділянки – її стартова ціна, природний і господарський стан земельної ділянки, цільове призначення, графічні матеріали; за 30 днів до проведення аукціону повідомляє в засобах масової інформації про проведення аукціону із зазначенням таких відомостей: дані технічних паспортів земельних ділянок, умови участі в аукціоні, суму застави, час та місце проведення аукціону, назву та адресу установи, ПІБ та номер телефону особи, у якої можна ознайомитися з технічними паспортами земельних ділянок; дає можливість придбати технічний паспорт учасника аукціону; надає безкоштовні консультації з питань проведення аукціону.

3. Бажаючі взяти участь у земельному аукціоні, подають заяву в місцевий земельний орган на право участі у ньому з дотриманням установлених вимог.

4. Для участі в аукціоні фізичні та юридичні особи: укладають із земельним органом угоду про умови участі в аукціоні; вносять заставу в розмірі 15% від початкової ціни об'єкта аукціону; сплачують вартість технічного паспорта земельної ділянки.

5. Одержання квитків учасників аукціону, які повинні містити такі відомості: номер, під яким покупець бере участь а аукціоні; реквізити учасників торгів; адреси земельних ділянок.

6. Проведення земельного аукціону за встановленими правилами.

7. Укладання договору купівлі-продажу права оренди на земельну ділянку.

8. Нотаріальне посвідчення договору.

9. Державна реєстрація оренди земельної ділянки.

У разі порушення встановлених правил проведення аукціону його результати можуть бути скасовані.

Очевидно, що наявність кількох претендентів на один об'єкт збільшить можливість продавця отримати більшу суму від продажу земельної ділянки.

Висновки

Головним управлінням Держгеокадастру в Полтавській області для реалізації конституційного права громадян на землю, створення ринкового механізму ціноутворення, розвитку конкурентних засад щодо набуття і реалізації права на землю, наповнення бюджетів, активізовані роботи по проведенню аукціонів із продажу земельних ділянок, вільних від забудови і права оренди на них.

Складається перелік ділянок товарних сільськогосподарських земель, на які пропонується продати право оренди на відкритий і публічний аукціон. З ним можна ознайомитися на сайті Держгеокадастр, цей перелік буде постійно оновлюватися. Землі державної власності пропонуються фермерам, сільгоспвиробникам і навіть громадянам. Область має свою специфіку — вона густонаселена і вся земля фактично перебуває у чиємусь користуванні.

Аукціони сприяють наповненню місцевого бюджету. Під час торгів піднімається відсоткова ставка орендної плати, і, як приклад: торгувалися за право орендувати землю, допоки ставка не дійшла до 12%. [1]

Агрохімічний паспорт в області обов'язковий, бо по ньому видно, яку землю отримав орендар і яку маємо після закінчення договору оренди. Для продовження оренди вимагається повторне виготовлення агрохімічного паспорта. Якщо господарював справно, договір подовжуємо, якщо згубив землю — вимагатимемо повернути землю в попередній стан та сплатити завдані збитки.

Список використаної літератури

1. Дослідження ринку земель у Полтавській області [електроний ресурс]. - Режим доступу: <http://news.finance.ua/ua/~/1/0/all/2012/10/05/288859>.

2. Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону: Закон України від 05.07.2012 №5077-VI. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua>.

3. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12 липня 2001 р. №2658-III. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua>.

4. Кустовська О.В. Світова практика при побудові системи земельно-майнових відносин в Україні / О.В. Кустовська, Ю.В.Дарцова //Формування ринкових відносин в Україні. - №11(174), 2015. - С. 21-25.

УДК 332.64:528.931(477.43)

ДО ПИТАННЯ ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ В УМОВАХ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

*Деміун М.,
магістр 1-го року навчання НУБіП України
Науковий керівник: Бавровська Н.М.
к.е.н. доц., НУБіП України*

В статті проаналізовано стан проведення нормативної грошової оцінки на території села Кузьмин Красилівського району Хмельницької області.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок належить до числа важливих економічних регуляторів земельних відносин в Україні. Сферами застосування нормативної грошової оцінки є визначення земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського призначення, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Обґрунтованість оцінки земельних ділянок має важливе соціальне значення, оскільки захищає інтереси громадян, які придбали або бажають придбати у власність земельні ділянки.

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.

Наявність оцінки землі дає можливість органам місцевого самоврядування забезпечити необхідну основу для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок впровадження плати за землю.

Проведення оцінки є досить трудомісткий процес і вимагає певної автоматизації - це автоматизація процесу вибору локальних коефіцієнтів, завдяки математичних функцій, що дозволить спростити роботу експерта на даному етапі. Головним завданням роботи є пошук інструментів і технологій, які можна застосувати при автоматизації оцінки.

Використання геоінформаційних систем дозволяє спростити процес оцінки і зменшити трудовитрати. На сьогоднішній день неможливо досягти повної автоматизації без участі людини, але навіть часткова

автоматизація дозволяє прискорити процес проведення нормативної грошової оцінки. Перевага виконання грошової оцінки з використанням геоінформаційних систем полягає не тільки в економії часу, а й можливості з'єднати її з іншими містобудівними роботами: земельним і містобудівним кадастрами, генеральним планом і т.д.

Нормативна грошова оцінка на території села Кузьмин Красилівського району Хмельницької області за останніми показниками була проведена в 2011 році про, що свідчить «Рішення про затвердження технічної документації нормативно грошової оцінки земель» від 19.07.2011 року №1. Площа села Кузьмин, згідно документації з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту становить 501 га, чисельність населення 1802 осіб.

Аналіз стану проведення нормативної грошової оцінки населеного пункту Кузьмин в 2011 році показав, що кошторисна вартість технічної документації з НГО становить 23,10 тис. грн, середня (базова) вартість одного квадратного метра земель села Кузьмин 24,44 грн/кв.м. Регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення, що враховує: чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населеного пункту та його господарські функції становить коефіцієнт 1,00; входження в приміську зону коефіцієнт 1,00; наявність у населеному пункті статусу курорту – 1,00; входження до зон радіаційного забруднення – 1,00.

Зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту мінімальний – 0,92, максимальний – 1,15.

Станом на 1 січня 2016 року нормативну грошову оцінку земель за 2015 рік необхідно індексувати на коефіцієнт індексації, який становить 1,433, тому можна вважати, що вартість одного квадратного метра земель села Кузьмин становитиме 35,02 грн/кв.м.

Точність визначення вартості землі є критичним елементом ефективної системи податкової оцінки. Вона є однією з умов правильності визначення вартості освоєних земельних ділянок і гарантує, що кожний землевласник та землекористувач заплатить свою справедливую частку податку.

Отже, здійснення та використання грошової оцінки земель є підґрунтям ринкових відносин в будь-якій економічно розвинутій країні. Грошова оцінка земель є економічним механізмом земельних відносин, приватизації земельних ділянок, іпотечного кредитування, оподаткування та становлення ринку землі. Точність визначення вартості землі є критичним елементом ефективної системи оподаткування. Вона – одна з умов правильності оцінки вартості освоєних земельних ділянок і гарантує, що кожний землевласник та землекористувач сплатить свою справедливую

частку податку. Об'єктивна оцінка землі забезпечує правильність прийняття рішень у галузі землекористування не тільки в державному, але й у приватному секторі.

Платежі за землю (земельний податок, орендна плата) є надійним джерелом наповнення місцевих бюджетів. Через несвоєчасне проведення грошової оцінки земель бюджети рад щорічно втрачають частину коштів, яка повинна надходити від плати за землю. Широке коло питань фінансового забезпечення раціонального використання земельних ресурсів залежить від плати за землю, яка базується на грошовій оцінці земель.

Список використаної літератури

1. Євдокімов А.А., Геоінформаційні технології грошової оцінки земель населених пунктів / Євдокімов А.А., Журавльова С.В./Восточно-Европейский журнал передовых технологий / 2/4(50) - 2011.
2. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://land.gov.ua/usi-povunu?view=item&id=109991>
3. Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://gudazru-khm.gov.ua/?p=2088>
4. Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів станом на 01.01.2016 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://land.gov.ua/hroshova-otsinka-zemel/otsinka-zemel-naselenykh-punktiv.html>
5. Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page>
6. Оцінка земель в Україні: сучасний стан, методологія та перспективи розвитку: монографія /А.Г.Мартин, Н.М. Бавровська, О.В.Тихенко, Н.В. Мединська, О.В. Боришкевич: монографія – К.:ЦП «Компринт», - 2015. - 636 с.

УДК 332.2

ДО ПИТАННЯ ЕВОЛЮЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ

Довгань К.

*студентка 4 курсу факультету землевпорядкування
(НУБіП України, Київ)*

Науковий керівник: Бутенко Є.В.

к.е.н, доц. НУБіП України

Еволюція земельного права у незалежній Україні почалась із Постанови Верховної Ради України від 18 грудня 1990р. «Про земельну реформу». Ця Постанова була прийнята у зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин та була складовою частиною економічної реформи. Її метою було відновлення приватної власності на землю і формування нових форм землекористування, багатокладної економіки та раціонального використання і охорони земель, а основними завданнями стали перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну та колективну власність, а також у користування підприємствам, установам і організаціям. [1].

В Україні земельна реформа являє собою систему правових, економічних, організаційних, екологічних, технічних та соціальних заходів, реалізація якої забезпечує перехід до нового земельного устрою, що відповідає характеру ринкової економіки. Остаточною метою земельної реформи передбачено безоплатну передачу землі у власність тим, хто на ній працює, формування платних орендних відносин і ринку землі.

Одним із головних елементів передумовиземельної ринкової економіки виступає оренда землі. В Україні в 1992 році вона була юридично закріплена Земельним кодексом, як форма виробничих відносин на селі. Але, відповідно до норм даного кодексу, найважливіші ланки орендних відносин регулювалися державою, що свідчило про недостатній розвиток законодавчої бази в якій не існувало належної персональної відповідальності за стан земель та результати їх використання. Після прийняття ряду нормативно-правових актів, щодо вдосконалення земельних відносин та ефективності використання та охорони земель було створене необхідне середовище для впровадження орендних земельних відносин ринкового типу. [2]

Новим Земельним кодексом реалізована вимога ст. 14 Конституції України про гарантії права приватної власності на землю для всіх суб'єктів господарювання та положення про їх рівність перед законом. З метою еволюційного розвитку ринку землі в нашій державі, набуття селянами, які одержали земельні ділянки у приватну власність, відчуття справжнього власника вказаним законом накладений, трирічний мораторій на право купівлі-продажу землі. Ця норма не розповсюджується на ділянки, що передані у приватну власність для ведення особистого підсобного господарства, для ведення садівництва, дачного і гаражного будівництва. [3] Цей період формування ринку землі в Україні характеризується розвитком орендних відносин, підготовкою до іпотечного кредитування, формуванням ефективного правового поля та є концептуальним законопроектом, що регулює реформування земельних відносин і становлення ринку землі.

Ринок взагалі - це система економічних відносин між продавцями і покупцями товарів та послуг, форма зв'язку між сторонами обміну, в процесі якого встановлюється ринкова ціна на об'єкт обміну і відбувається зміна його власника. Також поняття ринку означає економічний або географічний простір, у якому відбувається процес товарного обігу, обміну товарів на гроші і навпаки. Ринком називають також механізм, що зводить разом продавців і покупців товарів та послуг і регулює відносини між ними. [4]

Виходячи з цього визначення, можна зробити висновок, що ринок земель – це система організаційно-правових і економічних відносин, що виникають в процесі перерозподілу земель та прав на них між суб'єктами цього ринку на основі конкурентного попиту і пропозиції. Це поняття

суттєво відрізняється від категорії «обіг землі» – сукупності земельних угод та операцій із землею. До обігу земель відносяться міна, дарування та спадкування, оскільки їм не притаманні такі риси ринку, як попит, пропозиція та конкуренція. [5]

Оскільки в Україні діє мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення (до 1 січня 2017 року) то на сучасному етапі активно функціонує ринок земель несільськогосподарського призначення, який залишається перспективним і на майбутнє. Із зняттям мораторію ринок сільськогосподарських земель стане найвагомим, оскільки значна частина сільського населення України стали власниками земель, а ведення товарного сільськогосподарського виробництва вимагає значних капіталовкладень.

На сьогоднішній день ніхто не знає реальну ринкову вартість землі. Нормативно – правова оцінка сільськогосподарських угідь була проведена станом на 1 липня 1995 року. Так як в економіці постійно відбуваються процеси інфляції, то з метою відповідності нормативно – грошової оцінки земель проводиться індексація. Порядок виначення коефіцієнта індексації встановлений ст. 289 Податкового кодексу України в якому визначено, що для розрахунку нормативно-грошової оцінки земельної ділянки необхідно її оцінку, встановлену в 1995 році помножити на коефіцієнт індексації 3,2 та на коефіцієнт рентного доходу 1,756.

Ринок землі є невідомою частиною економіки будь – якої держави, в тому числі і України. Земля – найважливіший ресурс для сільськогосподарського виробництва. Вона не є класичним товаром, тому ринок землі має багато специфічних особливостей. Основними причинами, які перешкоджають створенню ефективної моделі ринку земельних ресурсів в Україні є низька купівельна спроможність більшості населення країни, відсутність відповідної ринкової інфраструктури, ефективної системи ціноутворення на різні категорії земель, належно сформованої законодавчої та нормативно-правової бази, дієвого організаційно-правового механізму оформлення угод тощо.

Державна політика у сфері земельних ресурсів повинна бути спрямована на забезпечення умов ефективного використання і охорони земель, розширення та удосконалення нормативно-правового поля, обмеження і унеможливлення укладання спекулятивно-тіньових земельних угод, вирішення соціальних проблем сільського населення, створення відповідної ринкової інфраструктури.

Висновки

Отже, для становлення ефективних ринкових відносин в Україні потрібно налагодити формування цивілізованого ринку сільськогосподарських земель, яке передбачає трансформацію відносин власності та включення землі в ринковий оборот. Реалізація рівних прав учасників ринку (дрібних землекористувачів та агрохолдингів), що

впровадження дієвого нормативно-правового поля, трансформацію суспільної свідомості щодо проведення земельних реформ, удосконалення системи державного регулювання ринку землі та формування усіх необхідних для його розвитку елементів.

Список використаної літератури:

1. Інтернет-джерело <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/563-12>
2. Інтернет-джерело <http://studentbooks.com.ua/content/view/737/39/1/3/>
3. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року // Відомості Верховної Ради України. - 2012. - №8. - ст.61.
4. Інтернет-джерело <http://library.if.ua/book/40/2652.html>
5. Податковий кодекс України Київ 2011

УДК 332.32

**СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ
КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В ПРОЦЕСІ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ**

*Дорош О.С.,
д.е.н., проф. НУБіП України,
Мельник Д.М.,
аспірант НУБіП України*

Розглянуто стан формування земель комунальної власності, виявлено проблеми правового врегулювання цього процесу та запропоновано перспективи їх формування в ході здійснення децентралізації

Конституцією України та положеннями Земельного кодексу України розпорядження землями державної власності здійснюють органи виконавчої влади, а землями комунальної власності - органи місцевого самоврядування. У 2013 р. було прийнято Закони України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» [1]. у відповідності до якого вважали, що ці землі розмежовано. Проте, як виявилось на практиці, одним законом розмежувати їх неможливо, оскільки насамперед необхідно зареєструвати земельні ділянки в кадастрі (ст. 126 Земельного кодексу України і ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень») та оформити свідоцтва на право комунальної власності. Проведення реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності потребує наявності коштів у державному та місцевому бюджетах, За відсутності коштів законом від 14.05.2013 р. № 233-VII передбачено, що рішення про передачу ділянок у власність або користування приймаються без здійснення державної реєстрації права держави чи територіальної громади на землю. За цим законом реєстрація права державної та комунальної власності повинна провадитися одночасно з реєстрацією похідного речового права на земельні ділянки (постійне користування, оренда, емфітевзис, суперфіцій), крім випадків, передбачених законом.

Треба зауважити, що земельні ділянки комунальної власності, що передаються у власність або надаються в користування упродовж року- це незначні площі земель у межах населених пунктів. Це означає, що реєстрація права територіальних громад на землю в повному обсязі у спосіб, що передбачений законом, потребує кілька десятків років, що є неприйнятним.

Фактично на даний час за формою 2-земzareєстровано 0,01% площ земельних ділянок України. За даними Держкомстату станом на 1 січня 2015 р. площа земель комунальної власності в країні становить лише 21,2 тис. га, а площа земель державної власності - 28877,3 тис. га [6, с. 35]. Отже, площа земель територіальних громад сіл, селищ, міст мала б бути, значно більшою. Зазначене свідчить про те, що землі державної та комунальної власності не розмежовані.

Нині маємо цілу низку законопроектів, що регулюють порядок передавання земель місцевим громадам за межами населених пунктів. Зокрема, законопроектом «Про віднесення земель державної власності за межами населених пунктів до комунальної власності об'єднаних територіальних громад» № 3510 (ст. 1) передбачено, що до комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, які об'єднались відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» від 02.02.2015 року [5] передаються землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів згідно з затвердженими *перспективними планами формування територій громад* (містобудівна документація), крім випадків передбачених цим нормативним документом.

Після завершення формування спроможних територіальних громад маємо відкорегувати межі територіальних громад. Тому частину другу статті 25 Закону України «Про землеустрій» необхідно доповнити пунктом «б-1» такого змісту: «б-1) *проекти землеустрою щодо уточнення меж територіальних громад*». Цей вид проектної документації має розроблятися з метою уточнення усієї межі територіальної громади або певної її частини без зміни меж району, АР Крим, області, міст. Відомості про межі територіальних громад мають вноситися до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування територій сільських, селищних, міських рад.

Законопроектом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності на територіях об'єднаних територіальних громад та врегулювання інших земельних відносин» № 3510-1 передбачено віднести до комунальної власності відповідних об'єднаних територіальних громад, що створюються відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», землі та земельні ділянки за умови встановлення меж об'єднаних територіальних громад і розроблення відповідної *схеми*

планування територій (містобудівна документація) усі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах територій відповідних територіальних громад, крім земель приватної власності та земель і земельних ділянок, зазначених цим нормативним документом.

Крім того, законопроектом № 3510-1 передбачається розроблення *проектів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб* замінити на *проекти формування територій об'єднаних територіальних громад*, які б погоджувалися суміжними сільськими, селищними, міськими радами з метою створення територіальних умов для вирішення питань розвитку земельних відносин відповідно до інтересів територіальної громади. Території об'єднаних територіальних громад формуються із усіх без винятку землеволодінь і землекористувань. До їх складу входять землі та земельні ділянки, як у межах так і за межами населених пунктів незалежно від категорій та форм власності.

І, зрештою, законопроектом № 1159 «Про деякі заходи щодо посилення ролі територіальних громад в управлінні земельними ресурсами» передбачено всі землі державної власності передати в комунальну без передбаченої на це документації із землеустрою.

Висновки

Розвиток територіальних громад в управлінні землями має відбуватися через наполегливе втілення децентралізаційних процесів. З метою посилення ролі територіальних громад в управлінні земельними ресурсами необхідно вищезазначені законопроекти доопрацювати, якими передбачити перелік документації з землеустрою, яка дозволить урегулювати: 1) формування меж громад; 2) формування меж земель комунальної власності; 3) ефективного управління землями комунальної власності та управління територіями спроможних громад у перспективі.

Список використаної літератури

Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності», 2013// Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України.

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 №1952-IV // Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України.

Проект Закону України «Про деякі заходи щодо посилення ролі територіальних громад в управлінні земельними ресурсами.», № 1159 // Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України.

Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 // Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України.

Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» від 02.02.2015 // Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України.

Національна доповідь щодо завершення земельної реформи / за наук. ред.. Л.Я. Новаковського. – К.: Аграр. Наука, 2015. – 48 с.

Проект Закону України «Про віднесення земель державної власності за межами населених пунктів до комунальної власності об'єднаних територіальних громад», № 3510 доопрацьований // Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України.

ПРОБЛЕМИ РОБІТ ІЗ БОНІТУВАННЯ ҐРУНТІВ УКРАЇНИ

Зінченко А.,

студентка 3 курсу

факультету землевпорядкування НУБіП України

Науковий керівник: Тихенко О.В.

к.с-г.н., доц. НУБіП України

В тезах доповіді охарактеризовано необхідність проведення робіт із бонітування ґрунтів у складі державного земельного кадастру та проаналізовано нормативно-методичне забезпечення механізму бонітування ґрунтів України

Під бонітуванням ґрунтів слід розглядати оцінку ступеню відповідності властивостей ґрунтів вимогам вирощування сільськогосподарських рослин, тобто, оцінку ґрунтів як засобів праці в сільськогосподарському виробництві [4].

Основна мета бонітування полягає у визначенні відносної якості ґрунтів за їх родючістю, тобто встановленні, у скільки разів один ґрунт кращий або гірший від іншого за своїми природними і набутими властивостями. Урожайність сільськогосподарських культур виражає продуктивність землі, тому за урожайністю можна судити про хороші або погані землі, які є в тому чи іншому господарстві при цьому рівні розвитку продуктивних сил. Але натуральні показники не дають повної характеристики економічного значення якості землі як головного засобу виробництва в сільському господарстві, оскільки не відображають затрат минулої і живої праці, а також результатів виробництва на тих чи інших землях.

Бонітування ґрунтів – це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер та суттєво впливають на урожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах. Бонітування ґрунтів є складовою частиною державного земельного кадастру, а значення балів бонітету заносяться в базу даних державного земельного кадастру [1].

Результати бонітування враховуються у грошовій оцінці земельних ділянок, при визначенні втрат с.-г. виробництва, які підлягають відшкодуванню тощо[2]. Це потребує наявності у державі об'єктивної методики бонітування ґрунтів. Існуючі в Україні принципи і методи бонітування, що базуються на властивостях ґрунтів і урожайності культур, найчастіше орієнтовано на критерії потенційної родючості [5]. Тому зазвичай з цією метою використовувались такі показники, як вміст гумусу, потужність гумусового шару ґрунту, гранулометричний склад, рН, рідше - рухомі форми елементів живлення. Першим прикладом застосування фізичних показників за основні критерії оцінки якості ґрунтів є метод

розрахунку індексу фізичного стану. Однак, у існуючих методиках бонітування ґрунтів ці показники застосовано недостатньо і не об'єктивно.

Будучи складовою частиною земельного кадастру, бонітування ґрунтів має велике самостійне значення, оскільки:

дозволяє порівнювати і групувати ґрунти за продуктивністю;

дає можливість виявляти найсприятливіші ґрунти для вирощування тих чи інших культур;

сприяє ефективному використанню добрив, проведенню агротехнічних та меліоративних заходів;:

допомагає розробці та впровадженню зональних систем землеробства

ставить за мету підвищення продуктивності природних кормових угідь та лісових насаджень;

має велике значення в охороні ґрунтів від деградації [4].

На сучасному етапі реформування земельних відносин постає низка факторів, що згубно впливають на родючість ґрунтів України. Найвпливовіший фактор погіршення стану ґрунтів це техногенне забруднення. Кожного дня в довкілля викидається незліченна кількість отруйних газів та рідин, що потрапляють до ґрунтів через осідання, ґрунтові води, ріки, дощі. З кожним роком наша країна поступово втрачає свій родючий потенціал.

Нажаль, на сьогодні в Україні фактично відсутня методика бонітування техногенних ґрунтів, що значною мірою обмежує їх кількісну та якісну характеристику, а водночас їх раціональне використання.

Ще однією проблемою є те, що існують ґрунти, які мають сприятливі для рослин властивості, але знаходяться не в кращих природно-кліматичних умовах, що не дає змоги реалізувати їхній потенціал. Тому необхідно комплексно враховувати всі природні фактори, які впливають на врожайність сільськогосподарських культур і витрати на їх вирощування. Для цього потрібно здійснювати бонітування земель як типу сільськогосподарського ландшафту [6]. Недоліком такого підходу є практична неможливість оцінки природної родючості ґрунтів, оскільки вона тісно пов'язана зі штучною родючістю.

Висновки

Проаналізувавши, сферу бонітування ґрунтів України, можна сказати, що на сучасному етапі бонітування є невід'ємною складовою грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення і суттєво впливає на якісні характеристики. Проте система бонітування ґрунтів України не зовсім досконалою і потребує корегування та внесення змін до існуючої методики.

Список використаної літератури

1. Канащ О.П. Бонітування ґрунтів: пропонуються зміни, чого вони варті? / О.П. Канащ // Землевпорядний вісник. - № 5. – 2008. – 46-50 с. [4]

2. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: Навчальний посібник ДехтяренкоЮ.Ф., ЛихогрудМ.Г., МанцевичЮ.М., Палеха Ю.М. – К. Профі, 2007. – 624ст., 8 іл.. [1]
3. (Закон України "Про оцінку земель", 2004; Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів. Постанова Кабміну України від 25.05.2006 р. № 723) [2]
4. Стаття 199 Закону України «Про землеустрій» http://pidruchniki.com/1043101657865/pravo/bonituvannya_gruntiv [3]
5. ТихенкоО.В. Порівняльний аналіз методів бонітування ґрунтів України / О.В.Тихенко // http://base.dnsgb.com.ua/files/journal/V-Harkivskogo-NAU/V-Harkivskogo-NAU_ekonom/2010_6/pdf/6_33.pdf [5]
6. Медведєв В.В., ПліскоІ.В. Пропозиції до вдосконалення чинної методики бонітування ґрунтів // http://agrovisnyk.org.ua/files/van5_13.pdf [6]

УДК 349.417/.418:332.33.021.8

ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ФОРМУВАННЯ ПРИРОДООХОРОННОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ У ЛІСАХ ЯК ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ЕКОЛОГІЧНОЇ МЕРЕЖІ

М.О. Зозуль,

студентка 3 курсу НУБіП України

Науковий керівник: Бутенко Є.В.

к.е.н доц. НУБіП України

Досліджено зарубіжний досвід визначення такої категорії, як ліс. Обґрунтовано, що для досягнення мети формування екологічної мережі в Україні доцільно синхронізувати механізми визначення лісів із пріоритетною природоохоронною функцією.

Ліси України є її національним багатством і за своїм призначенням та місцем розташування виконують переважно водоохоронні, захисні, санітарно-гігієнічні, оздоровчі, рекреаційні, естетичні, виховні, інші функції та є джерелом для задоволення потреб суспільства в лісових ресурсах.

Екологічна мережа включає ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, і території та об'єкти природно-заповідного фонду, курортні й лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водозахисні, полезахисні території та об'єкти інших типів, що визначаються законодавством України і є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі, — природних регіонів, природних коридорів, буферних зон [3]. Механізм виділення елементів екологічної мережі на землях усіх категорій, а особливо на землях лісгосподарського призначення, в Україні недосконалий.

У звіті Продовольчої і сільськогосподарської організації ООН (ФАО) «Глобальна оцінка лісових ресурсів 2010» відзначено позитивну тенденцію, що в цілому за останні 20 років ситуація щодо лісів на глобальному рівні залишалася порівняно стабільною.

Зміни в площі лісів набагато менші від порогового значення 0,5 % на рік. Важливо, що істотні позитивні зрушення відзначені в площі лісів, призначених для збереження біологічного різноманіття, і площі лісів на охоронюваних законом територіях (особливо за останні десять років) [1, с. 172].

З 1990 р. площа лісів, призначених для збереження біологічного різноманіття, збільшилася більш ніж на 95 млн га і на 2010 р. становить понад 460 млн га. Такі ліси розташовані в основному в межах законодавчо встановлених охоронюваних територій, на частку яких, згідно з оцінкою, припадає 13 % лісів планети [1, с. 193]. При цьому в Європі протягом 1990–2010 рр. (головним чином, з 1990 до 2000 р.) площа лісів, призначених для захисту ґрунтів і водних ресурсів, зросла більш ніж на 16 млн га, і на 2010 р. становила 9 % загальної площі лісів [1, с. 178].

Тенденція збільшення площі лісів Європи супроводжувалася зміщенням основного акценту в управлінні лісами від виробничих функцій до збереження біологічного різноманіття, захисту та багатоцільового використання їх. Таке зміщення пріоритетів намітилося вже в кінці 1990-х років.

Однак невирішеним залишається завдання узгодженого підходу і синхронізації основних категорій та понять на глобальному й національному рівнях щодо забезпечення природоохоронної функції лісів.

Верховна Рада України ухвалила Закони України «Про Загальнодержавну програму формування національної екомережі України на 2000–2016 роки» та «Про екологічну мережу України». Основою для формування загальнополітичних та стратегічних заходів Програми стали рекомендації Всеєвропейської стратегії збереження біологічного та ландшафтного різноманіття (1995 р.) щодо формування Всеєвропейської екомережі як єдиної просторової системи.

Формування екомережі також передбачено в Лісовому кодексі України в частині зобов'язання громадян і юридичних осіб, які мають у приватній власності (ст. 14), та постійних користувачів (ст. 19), забезпечувати охорону типових та унікальних природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу, рослинних угруповань, сприяти формуванню екологічної мережі відповідно до природоохоронного законодавства.

Тимчасові лісокористувачі на умовах довгострокового користування (ст. 20) зобов'язані вести роботи способами, які забезпечують збереження оздоровчих і захисних властивостей лісів, а також створюють сприятливі умови для охорони, захисту і відтворення типових та унікальних природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного й рослинного світу, сприяти формуванню екологічної мережі.

Спеціальною нормою Лісового кодексу України передбачено збереження біорізноманіття в лісах їхніми власниками та постійними лісокористувачами на генетичному, видовому, популяційному й екосистемному рівнях шляхом створення і оголошення в установленому законом порядку на найбільш цінних лісових ділянках територій та об'єктів природно-заповідного фонду, розвитку екологічної мережі [4].

Таким чином, Лісовий кодекс України покладає зобов'язання на власників та користувачів лісів сприяти формуванню екологічної мережі, вказує на необхідність збереження біорізноманіття, що є необхідним і важливим підґрунтям для розбудови екомережі на землях лісогосподарського призначення.

Ключовими територіями екологічної мережі є об'єкти природно-заповідного фонду загальнодержавного значення: національні природні парки, природні і біосферні заповідники, заказники загальнодержавного значення.

Саме тому на першому етапі реалізації Загальнодержавної програми формування національної екомережі України на 2000–2016р. головна увага повинна була приділятися створенню нових ключових природно-заповідних територій та розробленню відповідної законодавчої й нормативної бази.

Висновки

Існуюча класифікація земель лісогосподарського призначення в Україні глибоко деталізована і достатня для прийняття управлінських рішень на національному, регіональному і локальному рівнях. Однак для вирішення глобального завдання охорони навколишнього природного середовища, зокрема в масштабах Європи і на глобальному рівні, класифікація земель лісогосподарського призначення в Україні недосконала.

Список використаної літератури:

Глобальная оценка лесных ресурсов 2010 года. Основной отчет / Документ ФАО по лесному хозяйству № 163. — Рим : Продовольственная и сельскохозяйственная организация ООН, 2011.

Довідник з лісового фонду України за матеріалами державного обліку лісів станом на 01.01.2011 р. / Держ. агентство лісових ресурсів України; Українське держ. проектне лісовпорядне виробниче об'єднання. — Ірпінь: ВО «Укрдержліспроект», 2012. — 130 с.

Закон України «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000–2015 роки» від 21.09.2000 р. № 1989 у редакції від 10.06.2012 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua>

Лісовий кодекс України від 21.01.1994 р. № 3852 у редакції Закону № 3404 від 08.02.2006 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua>

**РЕФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО
КАДАСТРУ І НАПРЯМКИ ЙОГО ПОДАЛЬШОГО
УДОСКОНАЛЕННЯ**

М.О. Зозуль,
студентка 3 курсу НУБіП України
Науковий керівник: Т.М. Прядка
к.е.н. доц. НУБіП України

У статті описано короткі загальні відомості про формування, розвиток та становлення системи земельного кадастру та напрямки його подальшого розвитку

У період реформування земельних відносин однією з найважливіших проблем є проблема економічного використання і відтворення природних ресурсів. Зміни економічного механізму господарювання, перехід до економіки ринкового типу і докорінна перебудова соціально-економічної структури суспільства торкаються земельних відносин, управління земельними ресурсами й організації раціонального їх використання, землевпорядкування і земельного кадастру.

Законодавство, що регламентує відносини в галузі ведення державного земельного кадастру, історично можна поділити на такі етапи становлення:

IX ст. – перша половина XV ст., коли на території Київської Русі з'явилися перші земельні описи і був запроваджений реєстр казенних (общинних), церковних і монастирських садибних земельних володінь;

друга половина XV ст. – перша половині XVII ст., коли в період ліквідації феодальної роздробленості та виникнення централізованої Московської держави метою оподаткування були проведені земельно-оціночні роботи, що отримали назву «сошного листа», почали складатися плани землеволодінь, а також з метою опису земель в 1566 р. була створена спеціальна установа – Помісний приказ;

перша половина XVII ст. – початок XVIII ст., коли відомості про землю відображали в писцових книгах, що послужили основою так званого «писцового земельного кадастру», а із прийняттям Соборного уложення 1649 р. була створена законодавча основа землевпорядних і земельно-кадастрових робіт;

початок XVIII ст. – початок XIX ст., коли облік земель і їхня оцінка як підстава для оподаткування втратили своє колишнє значення, а замість писцових книг були введені подушні переписи-ревізії, була проведена реєстрація казенних і інших земельних володінь, що призвела до складання земельного кадастру церковних і дворянських маєтків;

друга половина XIX ст. – початок XX ст., коли після звільнення селян від кріпосної залежності почали проводитися роботи зі складання земського земельного кадастру з використанням досвіду ведення французького

земельного кадастру, а в ході проведення столипінської реформи селянам надавались земельні ділянки зі складу обцинних земель. Крім поземельних книг і межових описів, земельно-кадастрова інформація відображалася в цей період у книгах сільського сходу, кріпосних і платіжних книгах, реєстрах, описах тощо;

1917 р. – 1954 р., коли була проведена націоналізація земельного фонду України, заборонена купівля-продаж, оренда і застава землі, а земельно-кадастрові заходи були спрямовані на виявлення, облік і оцінку підлягаючих конфіскації земель. Земельним кодексом 1922 року була запроваджена державна земельна реєстрація, а земельний кадастр став використовуватися для зміцнення прав на землю, утворених у результаті проведення колективізації соціалістичних колективних господарств, а також для державного планування і управління у сфері землекористування, у радгоспах були введені Книги історії полів і Колгоспна земельно-шнурова книга, а в адміністративних районах – Державна земельна книга реєстрації земель;

1954 р. – 1985 р., коли була встановлена єдина система обліку земельного фонду СРСР і реєстрації землекористувачів, запроваджено нові земельно-кадастрові документи та прийнято ряд нормативних актів у сфері землеустрою і земельного кадастру. Із введенням в 1968 р. Основ земельного законодавства СРСР і Земельного кодексу УРСР уперше у вигляді окремої глави і практично в сучасному вигляді законодавчо вводиться державний земельний кадастр. В цей період були затверджені нові форми земельної шнурової книги і державної земельної книги та відновилися роботи з масової оцінки земель;

1985 р. – 1991 р., коли була радикально перетворена система земельних відносин, з прийняттям в 1990 р. Основ земельного законодавства Союзу СРСР і союзних республік введено приватне землеволодіння (власність), використання земельного кадастру передбачалось для одержання вартісної кадастрової оцінки земель;

1991 р. – по даний час, коли з розпадом СРСР і утворенням незалежної України розпочалась земельна реформа, спрямована на здійснення приватизації, кардинальну зміну прав власності на землю, запровадження купівлі-продажу, оренди, застави землі тощо. В Україні фактично стали відновлюватися в повному обсязі державний земельний кадастр і державна система реєстрації прав на нерухомість, а також почав розвиватися ринок землі.

з 2013 р. наша держава на виконання статті 36 Закону України «Про державний земельний кадастр» забезпечила доступ до основних даних державного земельного кадастру, створивши публічну кадастрову карту, де можна знайти інформацію про кадастровий номер земельної ділянки, її межі, площу, форму власності, цільове призначення, згідно із класифікатором.

Сьогодні значно зростає роль державного земельного кадастру, оскільки він є інформаційною базою для ефективного управління земельними ресурсами, ведення земельної статистики, землеустрою, регулювання земельних відносин, підтримки податкової та інвестиційної політики держави, розвитку ринку землі і обґрунтування розмірів плати за землю.

Державний земельний кадастр призначений для забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, зацікавлених підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за їх використанням.

Основними завданнями ведення державного земельного кадастру є: забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки; застосування єдиної системи просторових координат та системи ідентифікації земельних ділянок; запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності.

Напрямами його подальшого реформування повинно стати:

упорядкування обліку земель і вдосконалення системи управління органами земельних ресурсів, що сприятиме інвестиційній активності, розвитку ринку земель, підтримці системі оподаткування та іпотечного кредитування;

забезпечення ведення, а також адміністрування системи Державного земельного кадастру державою в особі територіальних органів і спеціально уповноваженого органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів;

державна політика у сфері земельного кадастру, насамперед, повинна бути зорієнтована на створення єдиної системи ведення Державного земельного кадастру на всій території України й узгоджена з міжнародними стандартами й методологією. А це означає, що кадастр в Україні має гарантувати достовірність й актуальність даних, забезпечувати їх нагромадження, захист і конфіденційність;

відхід від архаїчної практики посвідчення прав на земельну ділянку;

прийняття Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» як передумови для сталого функціонування ринку сучасної геоінформаційної продукції та геоінформаційних послуг, інтегрування України в глобальну й європейську інфраструктуру геопросторових даних;

приведення у відповідність із чинним законодавством, а також внутрішнє узгодження відомчих нормативних документів щодо ведення Державного земельного кадастру та здійснення топографо-геодезичних та картографічних робіт;

забезпечення належного контролю якості землевпорядних та картографічних робіт, проведення моніторингу, охорони земель і підвищення їхньої родючості, освоєння нових земель.

Висновки

Земельний кадастр як інформаційна система покликаний відображати якісний стан землі як природного об'єкту, служити інформаційним джерелом при здійсненні державного контролю за використанням та охороною земель. Формування правильного обліку земель, адекватна земельна цінова політика та її повноцінне інформаційне забезпечення дадуть змогу вплинути на економічну політику держави, зробити ще більший акцент в її розвитку на якомога повнішому задоволенні інтересів усіх громадян.

Список використаної літератури:

1. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів: «Новий Світ-2000», 2006.
2. Третяк А.М. Земельний кадастр ХХІ століття. Зарубіжні і вітчизняні погляди на розвиток земельного кадастру. – К., 1999.
3. Перович І. Концепція побудови кадастрової системи України / І. Перович // Геодезія, картографія і аерофотознімання. – 2010.
4. Лихогруд М.Г. Структура бази даних автоматизованої системи державного земельного кадастру // Інженерна геодезія. – К., 2000.

УДК 322.223:02

ІНСТИТУЦІЙНІ ПЕРЕДУМОВИ РИНКОВОГО ОБОРОТУ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

В.В.Істоміна

Магістр 1-го року навчання

Факультету землевпорядкування НУБіП України

Науковий керівник: Паламарчук Л. В. к.е.н доц.

Досліджено інституційні передумови формування та функціонування ринку земель в Україні. Визначено ряд проблемних питань, які зможе вирішити повноцінний ринок земель.

Однією з найбільш вагомих проблем сьогоденної української економіки є формування цивілізованого ринку землі. Ринок землі є одним із пріоритетних ринків України. Впродовж років земельний ринок характеризувався значним попитом і зростанням вартості землі. Світова фінансова криза істотно вплинула на подальший розвиток земельного ринку в Україні. В той же час інвестиційна привабливість земельного ринку в Україні залишається на високому рівні. Тенденції і пріоритети ринку змінилися в бік земель сільськогосподарського призначення.

Дослідження проблем становлення та розвитку ринку землі в Україні показало, що на сьогодні не існує єдності у поглядах фахівців на зміст і сутність цього поняття. Погляди науковців на визначення ринку землі розділяються. Одні вважають ринком землі процес переходу прав використання земельних ділянок від одних суб'єктів до інших. Інші, що ринок землі – це, насамперед, визначення вартості землі і визнання її капіталом нарівні з іншими засобами виробництва і оборотними коштами. Кожне з визначень по-своєму правильне і доповнює одне одного.

В. А. Горемикін визначає ринок землі як «...засіб перерозподілу земель між власниками економічними методами на основі конкурентного попиту і пропозиції».

За Л. Я. Новаковським: «Ринок землі – це сфера дій економічних відносин, які виникають у процесі її обігу (купівлі-продажу, оренди, застави, успадкування і дарування земельних ділянок)».

Проаналізувавши висловлювання різних економістів, можна узагальнити це поняття, як систему суспільно-економічних відносин, де земля виступає товаром і капіталом у процесі реалізації економічних інтересів суб'єктів ринку.

Основними завданнями ринку землі є

забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок;

поліпшення інвестиційного клімату в економіці, інвестиційної та кредитної привабливості підприємств шляхом продажу їм земельних ділянок;

забезпечення безперешкодної реалізації суб'єктами підприємницької діяльності прав володіння, користування і розпорядження земельними ділянками для збільшення їхніх основних засобів;

формування багатокладної системи господарювання на основі рівності всіх форм власності на землю, розвиток інституту приватної власності на землю.

Надзвичайно важливе значення у ефективному функціонуванні ринку землі має його інфраструктура, основними суб'єктами якої є органи виконавчої влади та місцевого самоврядування; установи нотаріату; спеціалізовані підприємства, метою діяльності яких є проведення земельних торгів; земельні іпотечні банки, земельні біржі, страхові компанії та інші фінансово-кредитні установи; консалтингові і ріелторські підприємства та організації; юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій; суб'єкти оціночної діяльності, які проводять експертну грошову оцінку земельних ділянок; інформаційні видання про попит і пропозицію земельних ділянок, про ринкову вартість земельних ділянок; органи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; навчальні заклади, які готують спеціалістів з питань землеустрою, земельного кадастру та оцінки земель.

Належні умови для формування цивілізованого ринку землі в Україні поки що відсутні. У зв'язку з відсутністю досконалих інструментів регулювання ринку земель, в Україні тимчасово встановлений мораторій (заборона на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення шляхом їх продажу), який обмежує конституційні права власників земельних ділянок, що закріплені частиною першою статті 90 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III: «Власники земельних ділянок мають право продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину». Мораторій постійно продовжується навіть не зважаючи на те, що його існування стримує створення цивілізованого земельного ринку.

Формування ринку земель сільськогосподарського призначення є одним з найбільш дискусійних і заполітизованих питань аграрної політики в Україні. Протягом півтора десятиріччя точаться дискусії щодо цього питання. Але суспільство і більшість політичних сил визнають неминучість формування ринку земель сільськогосподарського призначення за умови належного нормативно-правового забезпечення засад його функціонування.

Запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення та його ефективного державного регулювання в Україні дозволить забезпечити реалізацію цілої низки важливих на сьогодні проблем, зокрема:

- 1) повноцінна реалізація права приватної власності та інших прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення усіма суб'єктами земельних відносин;
- 2) створення сприятливого ринкового середовища, що забезпечує постійний перехід речових прав на нерухоме майно до найбільш ефективних власників;
- 3) кардинальне підвищення інвестиційної привабливості сільського господарства;
- 4) раціональний перерозподіл та оптимізація використання земель сільськогосподарського призначення;
- 5) встановлення об'єктивної ринкової вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення у процесі їх економічного обороту;
- 6) підвищення ефективності використання природно-ресурсного потенціалу земель сільськогосподарського призначення та забезпечення стратегічної продовольчої безпеки держави;
- 7) безперешкодний доступ громадян до землі як ресурсу людського розвитку;
- 8) збереження та створення робочих місць у сільській місцевості;
- 9) стимулювання розвитку інститутів громадянського суспільства у питаннях захисту прав власників земельних ділянок.

Висновки

Формуванню ринку землі сприятиме розвиток іпотечного кредитування, яке забезпечить використання земель сільськогосподарського призначення в якості застави. Реалізація запропонованих заходів сприятиме залученню інвестицій у сільськогосподарське виробництво, підвищенню ефективності використання і охорони земель, і, найголовніше, забезпечить реалізацію громадянами своїх прав щодо використання земельної власності.

Список використаної літератури

1. Будзяк В.М. Формування ринку земель сільськогосподарського призначення // Економіка АПК. – 2008. - №8. – С. 118 – 122.
2. Розвиток ринку сільськогосподарських земель: монографія / Заяць В. М. – К.:ННЦ ІАЕ,2011.-390с.
3. Регулювання ринку земель в Україні : монографія / Мартин А.Г.-К.: Аграр Медіа Груп, 2011.-с.254
4. Ринок землі в Україні: напрями розвитку механізму функціонування / Л. В. Паламарчук, А.Г. Мартин, О.В.Матвійчук, О.С. Рачинський- К.: МВЦ «Медінформ», 2011.-259 с.

УДК 322.2

ПОНЯТТЯ ЯКІСНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

*Кохан С.С., д.т.н., доц. НУБіП України
Кальнобродська А.О., ст. маг. 1 р.н., гр. ЗВ-2
факультету землевпорядкування НУБіП України*

Якість землі - узагальнююче поняття, яке відображає співвідношення фактичної продуктивності землі до потенційно можливої, що визначається умовами водо- і тепло забезпечення. Прийнято, що це поняття узагальнює терміни „якість ґрунтів" і „стале землеробство". Визначення найбільш істотних параметрів, що визначають якість землі; їх кількісна оцінка, нормування. До цього слід додати його невід’ємну ознаку - науковий кількісний прогноз стану землі і природних ресурсів в цілому.

Якісна оцінка земель має як теоретичне, так і практичне значення. По-перше, характеристики якості земель використовуються у системі моніторингу земель для прогнозування та своєчасного запобігання деградаційним процесам, охорони і раціонального використання земель. По-друге, облік кількості та якості земель, бонітування ґрунтів, економічної та грошової оцінки є складовими Державного земельного кадастру, відомості з якого використовуються для регулювання земельних відносин, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів.

Отже, якість землі— характеристика земельних ділянок, що визначається з метою встановлення їхньої придатності для використання у

різних сферах життя суспільства. Через багатоманітність функції землі її якість оцінюють за різними критеріями.

Якість визначається за комплексом ознак, які безпосередньо впливають на можливість їх використання у процесі сільськогосподарського землекористування. Поняття «якість ґрунтів» більш обмежене, ніж «якість земель», оскільки ґрунт є складовою поняття земель. Підтвердженням цього є визначення, встановлені в Законі України «Про охорону земель».

Базовими якісними показниками, які вказують на екологічну збалансованість агроландшафтів, їх стійкість і ступінь перетворення під впливом господарської діяльності, є коефіцієнти антропогенного навантаження та екологічної стійкості. Численні сучасні дослідження доводять, що агроландшафт може бути стійким, якщо співвідношення екологічно небезпечних угідь, і в першу чергу, ріллі, до екологостабілізуючих (ліси, природні кормові угіддя, водойми і т.д.) становить близько 50:50%.

Оцінка впливу складу угідь на екологічну стабільність території, стійкість якої залежить від сільськогосподарської освоєності земель, розораності і інтенсивності використання угідь, проведення меліоративних і культуртехнічних робіт, забудови території, характеризується коефіцієнтом екологічної стабільності.

За допомогою екологічних стандартів попереджують негативні впливи на здоров'я, діяльність людини і земельні ресурси, що відбуваються під час використання земель. У Законі України «Про охорону навколишнього природного середовища», ст. 32 «Екологічні стандарти», указується: «Державні стандарти в галузі охорони навколишнього природного середовища є обов'язковими для виконання і визначають поняття і терміни, режим використання й охорони природних ресурсів, методи контролю за станом навколишнього природного середовища, вимоги щодо запобігання шкідливого впливу забруднення навколишнього природного середовища на здоров'я людей, інші питання, пов'язані з охороною навколишнього природного середовища та використанням природних ресурсів. До екологічних стандартів включають також стандарти якості навколишнього природного середовища для проживання, які встановлюють максимально допустимі рівні забруднювальних речовин у середовищі проживання (атмосфері, воді, Ґрунтах). Їхні вимоги, як правило, диференційовані з урахуванням екологічного і соціального значення окремих регіонів.

Екологічні стандарти в Україні недосконалі. Недостатньо досконалою є система екологічних стандартів і на міжнародному рівні. Стандарти ISO, які почала запроваджувати Україна, головним чином, охоплюють технологічні процеси виробництва та управління у сфері природокористування.

Список використаної літератури:

1. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI2 // Голос України від 06.08.2011 № 145.
2. Про охорону земель : Закон України від 28.11.2002 № 307-IV// Уряд. кур'єр. – 2003. – № 144. – С.5–12.
3. Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року: Закон України від 21.12.2010 № 2818-VI // Голос України від 14.01.2011. - № 6.
4. Добряк Д.С. Класифікація та екологобезпечне використання сільськогосподарських земель: [монографія] / Д.С.Добряк, О.П.Канаш, І.А.Розумний – К. : Ін-т землеустрою, 2001. – 308 с.
5. Медведєв В.В., Бульгин С.Ю. К 110-летию выхода в свет книги В.В.Докучаева «Наши степи прежде и теперь» // Вісн.аграр.науки. – 1992. - №4. – С.53-55.

УДК 332.2/.6(477)

ВИЗНАЧАЛЬНІ ЧИННИКИ ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В УКРАЇНІ

*Лесницька М.Я., студент 3 курсу
факультету землевпорядкування,
Науковий керівник: Бутенко Є.В.
к.е.н. доц. НУБіП України*

Якщо розрахунки вартості сільськогосподарських земель спираються, переважним чином, на вирішальний економічний показник - диференційовану ренту, що створюється при певних умовах виробництва, то в основу грошової оцінки земель населених пунктів покладено рентний дохід, який обумовлюється функціональним використанням земельної ділянки і її місцем розташування у загальнодержавній, регіональній і місцевій системі виробництва і розселення, а також благоустроєм і якістю її території, що визначається рівнем інженерного облаштування, природними, історико - культурними, екологічними та іншими показниками.

Основні фактори впливу на вартість земельних ділянок

Усі чинники, які впливають на вартість земельної ділянки в населених пунктах, можуть бути віднесені до двох основних груп факторів впливу: це група, що враховує використання або призначення земель, і група, що враховує їх місцезональне розташування. Перша група отримала назву функціональних факторів, вона складається із трьох підгруп факторів місцезонального розташування, а саме: регіональних, зональних, локальних.

Група функціональних факторів враховує функціональне використання або призначення земель, окремо виділяючи землі: житлової забудови, промисловості, гірничої промисловості і відкритих розробок, комерційного використання, громадського призначення, змішаного

використання, транспорту та зв'язку, технічної інфраструктури, рекреаційного призначення та інші.

Визначення ринкової вартості земельних ділянок полягає в наступних принципах:

Принцип корисності — ринкову вартість мають земельні ділянки, які можуть задовольняти потреби користувача (потенційного користувача) протягом визначеного часу.

Принцип попиту й пропозиції — ринкова вартість земельних ділянок складається у результаті взаємодії попиту й пропозиції над ринком й правничого характеру конкуренції продавців і покупців.

Попит заведено характеризувати кількістю об'єктів, які покупці готові чи можуть придбати протягом певного проміжку часу за дану на цей час ринкову вартість. Пропозиція характеризується кількістю об'єктів, запропонованих на продаж на ринку зараз по конкретній ціні. Співвідношення попиту й пропозиції визначає рівень ціни рівноважної ринку.

У нерівноважних умовах перехідної економіки, притаманних Україні цей принцип вже часто не використовують істотно, оскільки попит значною мірою регулюються адміністративно, часто з допомогою істотного заниження ціни пропозиції земельних ділянок.

Принцип заміщення — ринкова вартість земельних ділянок неспроможна перевищувати найімовірніших витрат на об'єкт еквівалентної корисності.

Цей принцип припускає наявність варіантів вибору покупця, тобто, вартість об'єкта нерухомості (земельних ділянок) залежить від цього, чи є над ринком аналогічні об'єкти чи об'єкти, які замінять даний. Принцип показує, що вартість даного об'єкта має перевищувати витрати на над ринком аналогічного об'єкта (земельних ділянок).

Принцип очікування — величина ринкової вартості земельних ділянок залежить від очікуваної величини, терміну і ймовірності отримання ренти від цього.

Розмір ринкової вартості земельних ділянок залежить від доходу, що залишається після оплати факторів виробництва, залучених до земельної ділянки для підприємницької діяльності.

Принцип зовнішнього впливу — ринкова вартість земельних ділянок залежить від тяжіння зовнішніх чинників.

Принцип відповідності — оцінюваний об'єкт (шматок землі) має найвищу вартість за його деякі подібності з оточуючими об'єктами за використанням, за розміром та стилем, при мінімальних витратах з його освоєння. Інакше висловлюючись, коли всі економічні чинники, що зумовлюють максимальну корисність і дохідність цієї ділянки, збалансовані найкраще.

Принцип ефективнішого використання — ринкова вартість земельних ділянок визначається виходячи з її ефективнішого використання.

Найбільш ефективне використання земельних ділянок, це найбільш ймовірне використання земельних ділянок, що є фізично можливим, розумно виправданим, відповідно вимогам законодавства, фінансово здійсненним і вартість земельних ділянок буде максимальною.

При визначенні ефективнішого використання приймаються до уваги:

- цільове призначення та дозволене використання;
- домінуючі способи землекористування в найближчій околиці що оцінюють земельні ділянки;
- очікувані зміни над ринком земельних ділянок;
- існуюче використання земельних ділянок.

Чинники, що впливають вартість землі

На вартість землі впливає сукупність чинників, які можна поєднати у наступні основні групи:

- соціальні й демографічні особливості;
- загальна економічна ситуація;
- правове регулювання та постійно діючі системи оподаткування;
- природні умови і довкілля;
- фізичні і якісні характеристики земельних ділянок;
- розташування земельних ділянок;
- дохід, який виникає, використовуючи земельну ділянку.

До соціальних чинників належить демографічна структура населення, його чисельність, щільність, склад, сформовані системи розселення.

До загальної економічної ситуації в належить економічна ситуація у країни й регіоні, інвестиційний клімат, ринок довгострокових кредитів, рівень доходів населення, тенденції розвитку місцевості.

До правового регулювання ставляться правові норми приватного й публічного права, наприклад, сервітути, права користування і речові правничий та зобов'язання, види дозволеного використання землі і встановлювані містобудівні і природоохоронні режими, законодавчі вимоги щодо сплати податків, зборів та інших земельних платежів, податків для будівництва та інших.

До природніх умов відносяться клімат, геологічні і гідрологічні умови, стан довкілля, гарний вигляд чи ландшафт, наявність або відсутність місць рекреації, наявність або відсутність шкідливих екологічних чинників дільниці чи найближче оточення.

До фізичних і якісних характеристик земельних ділянок відносять величину і форму ділянки, рельєф, орієнтація ділянки в протилежні боки світла, становище стосовно сусіднім ділянкам, інженерна підготовка

ділянки, характеристика землі (якість ґрунтів, наявність води), вигляд і обсяг корисною забудови.

До чинників розташування відносять близькість до транспортних сталевих магістралей, об'єктів соціальної інфраструктури району (магазини, школи, лікарні, ринки), сусідство з привабливими чи, навпаки, непривабливими об'єктами.

Висновки

Отже, принцип найкращого і ефективнішого використання дозволяє оцінити максимально можливу величину земельної ренти земельних ділянок незалежно від того, забудована ділянка чи ні і який будинок чи споруда перебуває на ній у момент оцінки.

На мою думку, для того щоб отримати від земельної ділянки максимальний дохід або виставити її на ринок за достатньо великою ціною в першу чергу потрібно використовувати її раціонально і тільки за цільовим призначенням і звичайно ж не забувати про забруднення довкілля.

Список використаних джерел:

1. Правове регулювання плати за землю [Електронний ресурс] – режим доступу: http://pidruchniki.com/12090613/pravo/pravove_regulyuvannya_plati_zemlyu
2. Грошова оцінка земель населених пунктів § 36. Грошова оцінка земель населених пунктів [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://kadastrua.ru/osnovi-zemel'nogo-kadastru-m-o-volodin/684-groshova-otsinka-zemel-naselenikh-punktiv.html>
3. Реферат Грошова оцінка вартості землі Глава 1. Теоретичні основи оцінки землі [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://bukvar.su/botanika-i-selskoe-hoz-vo/31622-Denezhnaya-ocenka-stoimosti-zemli.html>

УДК 322.2

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕНТИ В УМОВАХ УРБАНІЗАЦІЇ

***О.М. Лихогруд**, здобувач
ДП УДНДППМ "Діпромісто"
імені Ю.М. Білокозя
Науковий керівник: **Мартин А.Г.**
д.е.н. доц. НУБіП України*

Проаналізовано поняття земельної ренти в працях провідних світових економістів-теоретиків. Визначено особливості формування земельної ренти в умовах урбанізації. Наведені три джерела утворення земельної ренти в умовах урбанізованих територій

Розвиток промисловості, створення наукоємних виробництв, зростання населення, урбанізація призвели до того, що до теперішнього часу майже 80 % населення розвинених країн проживає на урбанізованих

територіях. Підсумок такого розвитку - суперечить здоровому глузду використання земельних ресурсів, їх виснаження, зниження якості навколишнього природного середовища.

У зв'язку з раціональним використанням земель поселень можна виділити три взаємопов'язаних компоненти: право власності на землю, ціну землі і режим використання землі. Кожен з цих компонентів землі потребує раціонального управління, оскільки забезпечує виконання певних суспільних функцій. Право власності - гарантує надійний захист прав володіння, користування і розпорядження; ціна - барометр попиту і пропозиції, забезпечує ефективність при справлянні податку на землю та іншу нерухому власність; режим використання земель - примушує до ефективного і раціонального їх використання.

З приводу володіння, розпорядження та користування землею між людьми виникають і існують різноманітні соціально-економічні відносини (здача в оренду або в суборенду, купівля-продаж, розподіл, організація використання, охорона тощо), що утворюють в сукупності систему земельних відносин.

Найголовнішим елементом земельних відносин є власність на землю. «Власність як поняття і як інститут означає формально визнане державною владою право індивідуума чи колективу як на виключне користування своїм майном, так і на будь-який спосіб розпорядження ним [1, с.30]. Стаття 78 Земельного кодексу України встановлює, що земля може перебувати у приватній, комунальній і державній власності. Відповідно до закріплених Конституцією України форм земельної власності суб'єктами права власності на землю є держава, територіальні громади сіл, селищ і міст, юридичні особи та громадяни.

Економічні взаємозв'язки між власниками землі і землекористувачами характеризують рентні відносини. Рента - це дохід, не пов'язаний з підприємницькою діяльністю і регулярно одержуваний ратне у формі відсотка з наданого в позику капіталу, землевласником у формі земельної ренти із земельної ділянки, яка здається в оренду. Земельна рента - регулярний дохід власника землі, в якому реалізується власність на землю.

Таким чином, земля є певним об'єктом, щодо якого приватні особи або громади мають права власності та права користування, об'єктом, який може бути проданий і підлягає оподаткуванню.

Розглянемо основні положення класичної теорії земельної ренти. З економічної теорії [2, 3] вони полягають в наступному. Розрізняють диференціальну ренту 1, яка пов'язана з природними відмінностями земельних ділянок за родючістю і місцем розташування, і диференціальну ренту 2, що виникає при різній продуктивності додаткових вкладень інших факторів виробництва в одну і туж земельну ділянку.

У зв'язку із зростанням міст і населення потреби в сільськогосподарській продукції швидко зростають. Сільськогосподарське виробництво неможливо зосередити лише на кращих ділянках. Тому на продукцію, вироблену на гірших ділянках, також забезпечений попит, і саме умови виробництва на гірших землях є суспільно необхідними, що регулюють формування ціни виробництва на сільськогосподарську продукцію. В результаті господарства, що мають кращі землі, отримують додатковий прибуток, яким є різниця між суспільною ціною виробництва на гірших ділянках і індивідуальною ціною виробництва на кращих ділянках землі.

Диференціальна рента 1, є результатом різної продуктивності капіталів, вкладених в земельні ділянки різної якості (природної родючості). Джерелом її є додаткова праця сільськогосподарських робітників. І виникає вона незалежно від приватної власності на землю. Остання змушує цей надлишок прибутку над середнім прибутком переходити з рук орендаря в руки землевласника, який і привласнює її у вигляді ренти.

Диференціальна рента 2 пов'язана з економічною або штучною родючістю землі, яка є результатом інтенсивного ведення сільського господарства, додаткових вкладень капіталу в одні й ті ж земельні ділянки (застосування машин, мінеральних добрив, сучасної агротехніки, меліорації тощо). Як наслідок поліпшується родючість ґрунту, росте врожайність, підвищується продуктивність праці, знижуються витрати виробництва, утворюється надприбуток, тобто виникають умови для формування диференціальної ренти 2.

Отже, і диференціальна рента 1, і диференціальна рента 2, своєю причиною мають монополію на землю як на об'єкт господарства, а джерелом - надприбуток, створювану найманими робітниками. Відрізняються ж вони не тільки умовами освіти, а й способом розподілу і привласнення.

Економісти класичної школи (фізіократи, Адам Сміт, Мальтус, Рікардо) майже не цікавилися питанням цін на землю в межах міста. Для них земельна рента визначалася відмінностями в родючості і в місцях розташування земельних ділянок, а уявлення про обмеженість земельного фонду ще не виникало. У той же період Тюнен, який розробив основи просторової економіки, розглядав вплив диференціальної ренти на характер і розміщення сільськогосподарських культур навколо міст. Міста самі по собі приймалися ним за окремі точки, і питання про їх внутрішню структуру не ставилося. Все ж уявлення Рікардо і Тюнена про диференційну ренту і про роль транспортної мережі містять ту раціональну складову, яка лягла в основу майбутніх теорій ціноутворення на земельні ділянки в межах міста.

Стюарт Мілль ввів, хоча і з застереженнями, тезу про обмеженість міського земельного фонду, що передбачає конкуренцію за різними видами використання земель. Карл Маркс, при дослідженні питання про диференціальну ренту на ділянки для забудови, ґрунтувався на законах диференціальної ренти, розроблених авторами класичної школи.

Пізніші вчені внесли деякі зміни до першочергової моделі, зокрема - в теорію постійної зміни характеру землекористування і вартості землі [4, с. 240-241]. Однак для всіх цих теорій доступність є основним чинником, що визначає земельну ренту в населених пунктах.

Загалом теорії утворення земельної ренти дозволяють нам стверджувати, що рента урбанізованих земель складається з кількох джерел [5]:

- перше базується на тому, що земля є природне багатство і володіє великою кількістю лише їй властивих характеристик: родючістю ґрунту, сприятливими кліматичними умовами, цінністю річкових ресурсів, цінністю корисних копалин тощо. Ця частина ренти повинна стягуватися суспільством на свою користь, так як ніхто не може претендувати на більше, ніж її пропорційна частка в світі;

- друге зобов'язане своєю появою забезпеченості урбанізованих земель комунальним обслуговуванням (штучно створеним середовищем проживання): міські чи сільські населені пункти формують вартість своїх земель, створюючи, підтримуючи і розвиваючи на своїй території рівень життєвих благ, життєвий стандарт, стиль життя, робочі місця тощо. Місцева адміністрація може справедливо вимагати в міський бюджет земельну ренту, яка є результатом такої діяльності, на підтримку і розвиток соціальної, інженерної, транспортної, виробничої інфраструктур;

- третє джерело - виробнича (підприємницька) діяльність на кожній окремо взятій земельній ділянці. Успішна діяльність підприємства, підприємця, окремого керівника, підтримана містом, дозволяє отримувати з окремої земельної ділянки очікуваний дохід, який частково переходить місту у вигляді орендної плати, а частково залишається у підприємця, як заохочення його підприємницької діяльності на даній земельній ділянці, пропорційно тому, наскільки ця діяльність підвищила рентну вартість урбанізованих земель.

Висновки

В цілому, закономірності формування земельної ренти в населених пунктах такі самі, як і в сільському господарстві. Специфіка полягає в тому, що земельні ділянки в населених пунктах розглядаються як просторовий базис забезпечення життєдіяльності. Тому цінність (вартість) урбанізованих земель полягає в їх можливості забезпечувати додатковий дохід, який виникає завдяки зручному розташуванню щодо ринків ресурсів і збуту, а також завдяки інфраструктурному облаштуванню території.

Список використаної літератури

1. Лойко П.Ф. Современное многоукладное землепользование (некоторые аспекты теории, мировой и отечественной практики). М.: ФКЦ «Земля», УНЦ «Земля». – 2001. – 111 с.
2. Економічна теорія: Політекономія - підручник . В.Д. Базилевич, В.М.Попов, К.С.Базилевич, Н.І.Гражевська. – Видавництво: " Знання -Прес ". – 2007. – 719 с.
3. Економічна теорія: Підручник. - К.: Видавничий центр „Академія". – 2004. - 856 с. (Альма-матер)
4. Организация оценки и налогообложения недвижимости. Т. 1 и 2. Под общей ред. Джозефа К. Эккерта. М.: РОО, Академия оценки, «Стар Интер». – 1997. – 382 с, 442 с.
5. Тидеман Николас. Использование налоговой политики для стимулирования городского развития. В кн. Дань, подать, налог. - М.: Издательство «Ключ». – 1992

УДК 332.72(477)

ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ АУКЦІОНІВ В УКРАЇНІ

С.С. Магера

студентка 4 курсу факультету

землевпорядкування НУБІП України

Науковий керівник: Паламарчук Л.В.

к.е.н. доц. НУБіП України

Розглянуто сутність та порядок проведення земельних торгів в Україні. Встановлено, що аукціони забезпечують відкритість і прозорість в процесі відчуження земельних ділянок.

В Україні інтенсивно розвивається ринок оренди землі. Разом з тим все більшого значення набуває проведення аукціонів з продажу прав оренди на земельні ділянки – вигідного як для держави, так і для бізнесу механізму передачі в оренду земельних ділянок державної та комунальної власності.

Земельні аукціони – це перспективне майбутнє ринку нерухомості України. У сучасних умовах розвитку економіки країни обов'язковою умовою формування цивілізованих відносин є формування ринку землі. Земля стає об'єктом купівлі - продажу і прозорість цього процесу є запорукою успішного подальшого розвитку.

Аукціони мають тисячолітню історію і, наразі, широко використовуються у багатьох країнах світу. За радянських часів їх застосування в Україні було досить обмежене внаслідок панування адміністративно-командної економіки і властивого їй обмеження розподільчими засобами сфери товарно-грошових відносин. Після здобуття незалежності України та розвитку ринкової економіки аукціонна діяльність набула широкого розповсюдження в різних сферах економіки.

Під земельним аукціоном розуміють спосіб відчуження речових прав на земельні ділянки, що передбачає виставлення їх у формі лоту на торги, прийняття ставок учасників та продаж цих прав учаснику, що запропонував найвищу ціну за лот. Земельний аукціон можна розглядати як сукупність правил та процедур, що регулюють публічну форму обороту речових прав на земельні ділянки та дозволяють визначити їх ціну. Вони є найбільш перспективним інструментом розвитку ринку нерухомості.

Земельні торги-це врегульований нормами чинного земельного, господарського та цивільного законодавства, порядок продажу на конкурентних засадах фізичним особам – підприємцям та юридичним особам вільних від будівель і споруд земельних ділянок під забудову. Земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з учасником (переможцем) земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

Проведення аукціонів – найбільш ефективний з організаційної та економічної точки зору механізм передачі права оренди на земельні ділянки, при якому передача права оренди відбувається на конкурентній основі. Земельний аукціон проводиться лише за наявності не менше двох учасників на кожний лот. За наявності лише одного покупця або відсутності покупців взагалі земельні торги визнаються такими, що не відбулися .

В Україні все більш інтенсивного розвитку набуває ринок земель. В значній мірі цьому сприяє законодавчо визначена відкрита форма земельних аукціонів, що надає рівні можливості всім учасникам.

Аукціони забезпечують відкритість і прозорість в процесі розпорядження державними землями. За допомогою інструменту торгів мінімізуються корупційні ризики та забезпечуються ринкові ставки на користування землею. Готовність місцевих рад до проведення земельних торгів підтверджує відкриту та прозору діяльність місцевої влади, що значно підвищує інвестиційну привабливість території. В результаті вигоду отримує як інвестор, який може в конкуруючій боротьбі визначити умови користування землею, так і держава, оскільки збільшаться бюджетні надходження.

Проведенню торгів передують такі етапи, як підбір та підготовка лотів (тобто земельних ділянок). Підготовка лотів до проведення земельних торгів складається з таких етапів:

виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення ділянки і якщо її межі не встановлені в натурі (на місцевості));

державна реєстрація земельної ділянки та речового права на земельну ділянку;

отримання виписки про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель» у випадку продажу на земельних торгах права оренди на неї;

проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель», крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї;

встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки щодо земель державної і комунальної власності, яка не може бути нижче експертної оцінки земельної ділянки;

встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної або комунальної власності не може бути нижчою від ринкової вартості відповідного права, визначається через проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;

визначення виконавця земельних торгів, дати і місця проведення аукціону.

Очевидно, що в силу об'єктивних причин (обмежена пропозиція та підвищений рівень попиту), найбільш перспективними є земельні торги в обласних центрах та інших великих містах, що відображається у більшій кількості конкурентних заявок, і, як результат, вищому рівні цін на землю.

Разом з тим, результати деяких аукціонів, проведених у невеликих населених пунктах, свідчать про те, що вміло організований і вдало проведений аукціон може забезпечити досить успішний результат, який іноді перевищує будь-які сподівання. Найбільш яскравим прикладом став аукціон, проведений в одному із селищ Рівненської області. За три земельні ділянки загальною площею 450 кв.м в результаті торгів місцева рада отримала 47,6 тис.грн

Основним чинником формування ціни продажу ділянки з аукціону є привабливість об'єкту торгів, і в даному випадку вигідність місцезнаходження ділянки. Але крім того, у кожному конкретному випадку результат аукціону у великій мірі залежить також від рівня підготовки торгів, зокрема розповсюдження інформації про аукціон серед широкого кола потенційних учасників, що забезпечило б достатній рівень конкуренції.

З прийняттям Закону України "Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону" на законодавчому рівні унормовано порядок проведення земельних торгів.

Розблоковано проведення земельних торгів 1 січня 2013 року з набранням чинності Законами України "Про Державний земельний

кадастр" та "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Законом України «Про внесення змін до розділу V "Прикінцеві положення" Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" щодо зупинення дії заборони на відведення земельних ділянок» розблоковано надання земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб.

Законом України "Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо здешевлення вартості робіт з підготовки та проведення земельних торгів" зменшено витрати на підготовку та проведення земельних торгів за рахунок зменшення граничного рівня виплати винагороди виконавцю земельних торгів та запровадження розміщення оголошень про проведення земельних торгів та їх результати лише на офіційному веб-сайті Держгеокадастру України, що дозволяє оперативно та на безоплатній основі здійснювати їх публікацію.

Проведення земельних аукціонів може значно простимулювати розвиток ринку нерухомості в Україні, оскільки інтерес у покупців з придбання земельних ділянок саме в такий спосіб досить великий.

Висновки

Сьогодні на законодавчому рівні створено всі умови для проведення земельних торгів та відповідного наповнення місцевих бюджетів. Так, для органів виконавчої влади та місцевого самоврядування скасована плата за адміністративні послуги при державній реєстрації права власності держави чи територіальної громади на земельні ділянки при підготовці до продажу на земельних торгах. Безсумнівно, земельні торги у формі аукціону – вигідно як продавцю, так і покупцю.

Адже сьогодні в Україні існує велика перспектива для успішного запровадження та розвитку процесу продажу земель населених пунктів на конкурентних засадах, що призведе до більш активного формування ринку землі в Україні.

Отже, потрібно частіше проводити земельні аукціони, тільки в тому випадку можливе активне просування ринку земель, економічного розвитку кожного села, селища, міста і країни в цілому.

Список використаної літератури

1. Паламарчук Л.В., Мартин А.Г., О.В. Матвійчук, О.С. Рачинський. Ринок землі в Україні: напрями розвитку механізму функціонування. – К.: МВЦ «Медінформ», 2011. – 259 с.
2. Мартин А.Г. Регулювання ринку землі в Україні: монографія. – К.: АграрМедіаГруп, 2011.- 254с.
3. Земельні аукціони – найпрозоріший механізм розпорядження землею і запобігання корупції // Землевпорядний вісник .- 2015.- №12.- С. 7-10.

ПОНЯТТЯ ЯКОСТІ ЗЕМЛІ І НАУКОВО-ТЕОРЕТИЧНІ ПІДХОДИ ЩОДО ЇЇ ОЦІНКИ

Остапенко Т.Ю.

*магістр 1-го р.н. факультету
землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: Є.В. Кривов'яз
к.е.н. доц. НУБіП України*

Досліджено основні поняття, що стосуються якості ґрунту. Розглянуто методичку проведення оцінки якості ґрунту за допомогою різних показників. Проведено аналіз попередніх публікацій.

Деградація земель - майже неминучий супутник людства упродовж багатьох століть його розвитку. Звичайно, процес деградації має деякі розбіжності, які пов'язані головним чином від рівня розвитку економіки, суспільства та розуміння закономірностей функціонування ґрунту.

Основними причинами високого рівня деградації ґрунтового покриву в Україні є галузевий підхід до використання земельних ресурсів, відсутність розуміння їх ролі в соціальному та економічному становленні держави, недосконалість державної політики. Отже, нині особливої уваги в аграрному секторі України набуває питання охорони і раціонального використання ґрунтів, адекватної оцінки якості ґрунтів та контролю за їх зміною

Окремі аспекти регулювання земельних відносин, контролю за використанням і охороною земель, родючості ґрунтів є предметом досліджень широкого кола вітчизняних науковців, таких як Д.І.Бабміндра, А.В. Барвінський, В.М.Будяк, С.Ю.Булигін, В.Геєць, Д.С.Добряк, С.І.Дорогунцов, Ш.І.Ібатулін, В.В.Кулініч, Б.Кваснюк, В.О.Льонець, А.Лисецький, І.Я.Лукінов, А.Г.Мартин, В.М.Рожко, А.Я.Сохнич, А.М.Третьяк та інших, разом з тим питання здійснення контролю якісних показників ґрунтів при цьому, залишаються не врегульованими.

Якість землі – це узагальнююче поняття, яке відображає співвідношення фактичної продуктивності до потенційно можливої, що визначається умовами водо- і теплозабезпеченості. Це поняття поглинає поняття ґрунтознавство і землеробство.

Методологія оцінки якості земель включає в себе систему показників, вибір яких зумовлений необхідністю адекватної характеристики основних функцій ґрунтів, ґрунтоутворювальних або ґрунторуйнівних процесів, а також основних режимів і параметрів найважливіших для рослин. А саме, ті властивості ґрунту, які визначають його здатність задовольняти потреби рослин в елементах живлення, воді, повітрі і теплі в достатніх кількостях для їх нормального розвитку.

Українським законодавством передбачені нормативи якісного стану ґрунтів - рівень забруднення, достатній вміст поживних речовин, фізичні та хімічні властивості тощо.

Законодавчо в Україні на сьогодні не встановлено чіткого поняття якості земель. В Державних стандартах України закріплені такі поняття як «якість ґрунтів» і «якість земельної ділянки». Відповідно до ДСТУ ISO 11074-1-2004, якість ґрунтів розглядається як сукупність усіх наявних позитивних і негативних властивостей, пов'язаних із їх використанням і їхніми функціям. Якість земельної ділянки, згідно ДСТУ 4362:2004, розглядається як узагальнена характеристика земельної ділянки, охопленої її межами, з визначеними категоріями якості ґрунтів.[4]

У такому тлумаченні, показником якості земельної ділянки, що знаходиться в сільськогосподарському використанні, є її продуктивність, адже основна функція таких ґрунтів – здатність формувати врожай. Продовжуючи наявну послідовність, можна зробити висновок, що якість земель базується на понятті «родючість ґрунту» та фактично узагальнює терміни «стале землеробство». Булигін С.Ю. запропонував формулу, яка чітко характеризує вище зазначене визначення :

$$LQ = \frac{FY}{PY} \times 100\%$$

де FY – фактичний врожай

PY – потенційний врожай, який лімітується гідротермічними ресурсами. [2]

Якщо розглянути поняття «якість ґрунту» в більш ширшому діапазоні, ніж просто рівень актуальної родючості, то це здатність забезпечувати потреби людства, в тому числі у якісному життєвому середовищі. Саме від здатності ґрунту протистояти зовнішньому впливу та від виконання своїх екологічних функцій залежить якість ґрунту.

Існує значна кількість методичних підходів до якісного оцінювання земель. Виділено низку як індивідуальних, так і комплексних показників, проте досі відсутня їх єдина система. Так, загалом проблема полягає у визначенні переліку показників для відповідного оцінювання якості ґрунтів. Розробку системи таких показників потрібно впроваджувати з урахуванням можливості використання інформації діючих нині служб контролю за станом ґрунтового покриву, родючості ґрунтів та їх санітарним станом, а також необхідності поширення обсягу досліджень на основі сучасної технічної бази і перспективних методів.

Без сумнівів залишається те, що оцінювання якості земель повинно бути комплексним, адже чинники родючості ґрунтів незамінні і рівнозначні. Це своєю чергою потребує визначення значної кількості показників, відповідних затрат часу та коштів. Тому показники вибирають за принципом «розумного мінімуму і реального максимуму», а саме: беруть максимально можливу кількість показників, що входять до реально

функціонуючого контролю певних організацій, і одночасно ця кількість є мінімальною (звуженою) для комплексного екологічного оцінювання територій.[1]

Якісна оцінка земель має як теоретичне, так і практичне значення. По-перше, характеристики якості земель використовуються у системі моніторингу земель для прогнозування та своєчасного запобігання деградаційним процесам, охорони і раціонального використання земель. По-друге, облік кількості та якості земель, бонітування ґрунтів, економічної та грошової оцінки є складовими Державного земельного кадастру, відомості з якого використовуються для регулювання земельних відносин, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів.

В Україні існують кілька установ, що функціонують у галузі дослідження стану ґрунтів, зокрема це: обласні проектно-технологічні центри з охорони родючості земель Мінагрополітики та продовольства України, Державне підприємство “Головний науково - дослідний і проектний інститут землеустрою” та відповідні підприємства в областях, державні сільськогосподарські дослідні станції, мережа пунктів спостережень Українського гідрометричного центру тощо. Кожне з цих відомств використовує свою систему показників дослідження стану ґрунтів. [5]

Основні показники родючості ґрунтів, якими користуються дані установи, належать до розряду індивідуальних, а саме: рН водної і сольової витяжки, форми потенційної кислотності, окисно-відновний потенціал; загальний вміст гумусу і його якісний склад; ємність вбирання і склад обмінних катіонів; активність іонів у системі ґрунт - ґрунтовий розчин; ступінь нагромадження в ґрунтах важких металів як стосовно загального їх вмісту, так і форм сполук; щільність складення в рівноважному стані; структурно-агрегатний склад ґрунту та водотривкість агрегатів; водопроникність та польова вологість ґрунту; вміст рухомих форм макро- та мікроелементів тощо.

Дотримуючись такого набору, можна адекватно та оперативно оцінювати сучасний стан ґрунтів, діагностувати всі види їх деградації і прогнозувати зміни на ближчу або навіть на віддалену перспективу.[6]

Отже, слід зазначити, що ці показники ґрунтуються лише на фізико – хімічних властивостях ґрунтів і на відміну від бонітування, економічної та грошової оцінки не включають в себе результатів господарської діяльності – отриманої урожайності сільськогосподарських культур. Вони дають можливість оцінювати стан земельної ділянки (території), як потенційного ресурсу не залежно від соціально – економічних умов використання. Всі землекористувачі знаходяться в рівних умовах. Застосування критеріїв такого роду забезпечує важелями впливу на якісний стан сільгоспземель безпосередніх їх власників(державу, громади, фізичних та юридичних

осіб) при передачі ділянок в оренду. Також ці критерії можуть бути використані при здійсненні державного контролю за додержанням законодавства про охорону земель, зокрема при встановленні фактів порушень та застосування санкцій.

Список використаної літератури

1. Булигін С.Ю. Оцінка земель// [Методичні вказівки] С.Ю. Булигін. А.В. Барвінський К.С. Карабач// Видавничий центр НАУ. - К. – 2005.
2. Булигін С.Ю. Якість земель як теоретична база адаптивних систем землеробства www.irbis-nbuv.gov.ua/.../cgiirbis_64.exe
3. Булигін С.Ю. Формування екологічно сталих агроландшафтів: [навч. посіб.] / С.Ю. Булигін. – Харків : Вид-во ХДАУ, 2001. – 116 с.
4. Бредіхін О.О. Моделювання критеріїв оцінки якісного стану сільськогосподарських земель <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=1904>
5. Добряк Д.С. Класифікація та екологічнобезпечне використання сільськогосподарських земель: [монографія] / Д.С.Добряк, О.П.Канаш, І.А.Розумний – К. : Ін-т землеустрою, 2001. – 308 с.
6. Забруднення та охорона ґрунтів. Словник термінів (ISO 11074-1:1996, IDT): ДСТУ ISO 11074-1:2004. — [Чинний від 01.01.2006 р.]. — К.: Держ-споживстандарт України, 2007. — Ч. 1. — 19 с. — (Національний стандарт України)
7. Про охорону земель : Закон України від 28.11.2002 № 307-IV // Уряд. кур'єр. – 2003. – № 144. – С.5–12.

УДК 332.7

ПРОБЛЕМИ ІНСТИТУЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

*Л. П. Пендзей –
здобувач Державної екологічної академії
післядипломної освіти та управління
Мінприроди України
Науковий керівник: Третяк В. М. д.е.н. доц.*

В статті досліджено особливості інституційного забезпечення земельних відносин в Україні. Вказано основні напрями державного регулювання ринку землі. Запропоновано передумови щодо формування організованого ринку земельних ділянок України.

Враховуючи поглиблення ринкових перетворень як в господарському комплексі, так і в сфері використання природно-ресурсного потенціалу, виникає необхідність у дослідженні інституціонального середовища землекористування. Актуальність такого дослідження посилюється після прийняття нового Земельного кодексу у зв'язку з тим, що принципово змінились акценти як в державній екологічній політиці, так і в політиці регулювання відтворення „природного капіталу”. Тільки шляхом формування нового

інституціонального механізму природокористування можна забезпечити баланс інтересів вище перерахованих суб'єктів економічних відносин та сприяти ефективному становленню ринку землі [3].

Дослідженням проблем та основних аспектів формування ринкового та економічного обігу земель сільськогосподарського призначення, розробки концептуальних положень та його інфраструктури займаються такі науковці, як А. Мартин, Ю. Д. Білик, В. М. Заяць, Л. Я. Новаковський, П. Т. Саблук, А. М. Третяк, В. М. Третяк, В. М. Трегобчук та ін..

Розвиток ринку земель на сучасному етапі передбачає здійснення комплексу заходів із використанням правових і економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин щодо прискорення приватизації земельних ділянок громадянами шляхом їх безоплатної передачі з державної та комунальної у приватну власність і юридичними особами шляхом купівлі-продажу (первинний ринок), створення умов для вільного обігу земельних ділянок та прав на них (вторинний ринок) [4].

Ринок землі – це інституційна система, через яку здійснюються всі види діяльності, які пов'язані з передачею прав на земельні ділянки. З інституціонального погляду ринок землі є сукупністю кадастрових, майнових та інших спеціальних установ, а також структур органів юстиції, завдяки яким відповідно до правил та згідно з чинним законодавством відбувається перерозподіл землі між учасниками земельних відносин.[3].

Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади [2].

Визначальним суб'єктом ринку земель виступає держава. Зазначимо, що держава на ринку сільськогосподарських земель відіграє подвійну роль. Насамперед вона є організатором цього ринку та одночасно власником об'єктів ринку сільськогосподарських земель, тобто є учасником цього ринку.

Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

Формування ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні проходить в умовах прояву значних інституційних недоліків регулювання земельних відносин. Серед основних характеристик інституційної інфраструктури ринку землі можна зазначити:

панування дотаційного підходу в підтримці аграрного сектору економіки;

недоступна інформація щодо державної адресної підтримки та неефективна система податкових пільг (агропромисловий комплекс користується значними податковими пільгами та сплачує до бюджету набагато менше коштів, ніж отримує з нього);

відсутність стратегічного планування та неефективне бюджетне фінансування аграрних підприємств;

високий рівень освоєння земельного фонду України (що обумовлює високий ступінь деградації ґрунтів внаслідок екстенсивного землекористування);

розпайована земля перебуває переважно у власності людей, вже не спроможних по причині віку до фермерського господарювання (відповідно більшість паїв була передана в оренду, що спричинило суттєве погіршення їх якості)[1].

Інституційне забезпечення земельного ринку потребує розв'язання відповідних завдань :

розробки і вдосконалення прозорого порядку відчуження земельних ділянок і прав на них;

надання фізичним та юридичним особам можливості вибору різних дозволених видів функціонального використання земельних ділянок;

розробки механізмів щодо конкурентних способів набуття права власності й права на оренду земельних ділянок (земельні аукціони, тендери, конкурси на право забудови, здійснення інвестиційних проектів тощо);

удосконалення процедур набуття права на забудову власниками та орендарями земельних ділянок;

визначення особливостей реалізації права власності на землю у вільних економічних зонах і на територіях пріоритетного інвестиційного розвитку[4].

В країні можливий ефективний обіг землі на основі системи кредитного забезпечення. Іпотечне кредитування збільшує обсяг інвестицій, створює умови для розвитку різних форм великого і малого бізнесу. Таким чином, для організації процесу купівлі-продажу, оренди, застави, спадкування й дарування земельних ділянок необхідна:

належна інституціональна інфраструктура;

наявність кредитних ресурсів та вільний доступ до них;

система оподаткування, що ґрунтується на природно-ресурсному рентному потенціалі [5].

Формуванню повноцінного ринку землі в Україні повинна передувати суттєва модернізація інституційної структури економічної системи, виходячи із вказаних недоліків та суперечностей земельних відносин. З огляду на проведені дослідження, можна рекомендувати наступну систему інституційних параметрів, що утворюватимуть базис майбутнього ринку землі:

захист права приватної власності;

забезпечення авторитету держави в питаннях землеволодіння;

розвинена інфраструктура сфери орендних відносин (комерційне кредитування, лізинг і т.д.);

дійсна реалізація верховенства права;

розмежування державних та комерційних структур;

відновлення традиції роботи на землі;
модернізований кадастр земельних ресурсів (із розширеною параметричною базою даних);
чітко регламентована система взаємодії Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, Бюро технічної інвентаризації, нотаріальних агентств та ін.;
орієнтація на довгострокове землеволодіння з веденням змін землекористування [1].

Висновки

Варто зазначити, що вирішення проблеми вдосконалення інституціонального середовища у процесі становлення ринку земельних ресурсів України можливе за умови першочергового вдосконалення інституціонального механізму обігу земельних ділянок.

Створення відповідної інфраструктури ринкового обігу земель з прийняттям Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» дозволять сформувати надійний механізм для забезпечення реалізації конституційних прав на землю державою, територіальними громадами та громадянами, а також вирішити комплекс питань, а саме щодо структуризації суб'єктів господарської діяльності, консолідації земель, підвищення мотивації аграрної праці тощо.

Список використаної літератури

1. Вірченко О. Інституційні особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні [Електронний ресурс].– Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=2345>.
2. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua>.
3. Князькова Т. Інституціональні аспекти становлення ринку землі [Електронний ресурс].– Режим доступу: http://www.rusnauka.com/34_NIEK_2010/Economics/75516.doc.htm.
4. Формування ринку землі в Україні / В.П. Галушко, Ю.Д. Білик, А.С. Даниленко та ін.; За ред.. А.С. Даниленка, Ю.Д. Білика. – К.: Урожай, 2002. – 280 с.:іл..
5. Третяк А. М. та інші. Інституційне середовище іпотечного кредитування під заставу земель сільськогосподарського призначення та їх землеустрою в Україні / А. М. Третяк, В. М. Другак, А. О. Вольська // Земельне право. – № 8. – 2013. – С. 23-30.

УДК 332.2:327

СВІТОВИЙ ДОСВІД ПОБУДОВИ СИСТЕМИ ЗЕМЕЛЬНО-МАЙНОВИХ ВІДНОСИН

Я. Смолій

студент факультету землевпорядкування

Науковий керівник: О. Кустовська,

к.е.н., доц. НУБіП України

Розглянуто основні принципи побудови та регулювання земельно-майнових відносин у країнах Євросоюзу і США, а також існуючі види обмежених майнових прав на земельні ділянки. Проаналізовано шляхи адаптації світової практики побудови системи земельно-майнових відносин до сучасних умов господарювання в Україні.

На сучасному етапі ринково – інституціонального розвитку світової економіки земельно-майнові відносини є традиційно визнаним засобом стимулювання зростання продуктивності праці і фінансово – інвестиційної активності, оскільки ринковий оборот земель сприяє акумуляції земельних ресурсів у найбільш конкурентоспроможних землекористувачів. Оподаткування землі та майна (податок на нерухомість) є основним джерелом наповнення місцевого бюджету, зокрема забезпечує до 95 % надходжень у Нідерландах, від 10% до 70% – США, 52% – Франції, 81% – Канаді. В країнах з економікою, що розвивається, за даними Світового Банку, податок на нерухомість становить 40-80% платежів до місцевих бюджетів [1]. 1 квітня 2014 року розпорядженням Кабінету Міністрів України схвалено «Концепцію реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні». Відповідно до якої створення належних матеріальних, фінансових та організаційних умов та формування кадрового складу для забезпечення виконання органами місцевого самоврядування власних і делегованих повноважень здійснюється з дотриманням таких принципів:

- визначення фінансовою основою здійснення органами місцевого самоврядування власних повноважень податків та зборів, які пов'язані з територією відповідної адміністративно-територіальної одиниці;

- визначення матеріальною основою місцевого самоврядування майна, зокрема землі, що перебуває у власності територіальних громад сіл, селищ, міст (комунальній власності), об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, району, області, а також належної бази оподаткування;

- надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території, об'єднувати свої майно та ресурси в рамках співробітництва територіальних громад для виконання спільних програм та більш ефективного надання публічних послуг населенню суміжних територіальних громад [2].

Все це вимагає шляхів пошуку удосконалення використання земельно-майнових ресурсів країни як на державному так і особливо на регіональному рівні.

Загальний системно інституціональний аналіз міжнародного досвіду менеджменту земельних ресурсів констатує відсутність у більшості держав вільного обігу земель, як такого, і очевидно експлікує тенденції посилення економіко-правових основ національних земельно-майнових механізмів: законодавчі обмеження на придбання земельних ділянок іноземними

особами та особами без громадянства, лімітування максимальних розмірів сільськогосподарських і присадибних територій, кримінальні покарання за порушення земельно-майнових кодексів тощо.

Аналіз міжнародного досвіду регулювання економіко-правових процедур ринкового обороту земель, пов'язаного з введенням інституту приватної власності, переконливо аргументує той факт, що практично всі вони неминуче супроводжуються земельно-майновими спекуляціями та присвоєнням квазіренти (тимчасова економічна рента, що виникає з причини короткострокової нееластичності пропозиції фактора виробництва).

Досвід землекористування США, на території яких федеральним законодавством приписані жорсткі еколого-економічні умови цільового використання земель різних категорій (більшість центральних і південних штатів додатково затвердили пакет законодавчих актів, спрямованих на збереження цілісності землекористування, формування економіко-правових гарантій на передані в оренду земельні ділянки тощо), введені санкції за порушення встановлених правил землекористування (аж до кримінальної відповідальності), уніфіковано процедури продажу федеральних і муніципальних земель у приватну власність, а також створено регіональні управління землекористуванням, що регулюють питання взаємовідносин між різними категоріями власників земельно-майнових ресурсів та організаціями. Право власності на землю належить як власнику, так і державі, яка надала пакет прав власності. З метою поліпшення використання землі держава встановлює диференційований земельний податок. Державі належить так зване право поліцейської влади – право обмежувати свободу власників у використанні земельно-майнових ресурсів на їх розсуд, наприклад, у випадку, якщо порушуються санітарні норми, заподіюється еколого-економічний збиток тощо. Держава також може повернути собі права власності на землю, якщо відсутні спадкоємці на неї, не сплачуються податки або земельні ресурси використовуються всупереч цільовому призначенню або не використовуються зовсім. Основним адміністративним методом регулювання землекористування у великих містах США виступає зонування. Закон про зонування захищає здоров'я і безпеку суспільства. Зонування припускає регулювання використання сільськогосподарських земель, а також охорону навколишнього середовища. Використання земельних ділянок для забудови та продажу регламентується певними правами. Останні вправі забороняти забудову земель, наприклад, схильних до повеней, і, тим самим, створюючи загрозу життєдіяльності населення. Таким чином, можна констатувати той факт, що в даний час у США створено вельми ефективний інституційний механізм, який визнає права приватної власності на землю, з одного боку, і надає державі можливість

оптимального регулювання земельно-майнової власності і, певною мірою, обмеження прав приватних земельних власників – з іншого. Держави ЄС, одночасно з практикою використання всіх форм власності на земельно-майнові блага, в даний час все більш активно впроваджують американську стратегію викупу земель в державну і муніципальну власність з метою отримання стійкого пролонгованого доходу від експлуатації земель та їх концентрації, як економічно домінуючого природо господарського елемента національного багатства. Зокрема, у Німеччині, Данії, Іспанії, Італії, Франції, Швеції законодавчо визнаний поліморфізм форм власності на земельні ресурси: нині у приватну власність передано від 35 до 65 % земельних угідь різних форм користування. Проте, земельні території міських агломерацій, що знаходяться у державній та муніципальній власності, мають стійку динаміку зростання: протягом останніх десятиліть (з 1981 по 2010 рр.) Земельні площі міст, які перебувають у державній власності, збільшилися з 12,6 до 63,2%, а муніципальної – відповідно з 15,3 до 21,2 % [3].

Висновки

Формування і практична реалізація ефективної політики управління земельно-майновими ресурсами в країнах Євросоюзу і США є найважливішою сферою діяльності держави, а також міських і сільських муніципальних утворень. Суть цієї політики полягає у формуванні економічно оптимальної системи землекористування і землеволодіння, а також виборі максимально ефективного інструментарію її регулювання, повною мірою адаптованого до соціальних, політико-правових, культурно-історичних, ментальних і інших особливостей держави. Набутий в країнах світу досвід використання земельно-майнових ресурсів є особливо важливим в даний час для України в цілому та особливо її регіонів, зважаючи на прийняту Концепцію реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні.

Список використаної літератури

1. Левченко Н.М. Адаптація механізму оподаткування нерухомості в Україні до світових аналогів / Н.М. Левченко // Сталий розвиток економіки Всеукраїнський науково-виробничий журнал. – 2012. – № 6. – С. 281- 285 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://unier.km.ua/uploadfiles/Vimogi_Zhurnal_26_05_2014.pdf
2. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні» від 1 квітня 2014 р. № 333-р [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>
3. Земельні банки і фонди – інструменти для розвитку сільських територій // Землепорядний вісник. – 2012. – № 3. – С. 11-15.

ОСОБЛИВОСТІ ЕКСПЕРТНОЇ ОЦІНКИ ПРИМІСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Степанець В.

студент 4 курсу

факультету землевпорядкування НУБіП України

Науковий керівник: **Бутенко Є. В.**

к.е.н доц. НУБіПУкрани

Проаналізовано особливості експертної оцінки приміських земель ,що забезпечує сталий розвиток територій населених пунктів, як наближеної до міста, так і систему інших важливих параметрів атракційності

Експертна грошова оцінка передбачає визначення ринкової (імовірної ціни продажу на ринку) або іншого виду вартості об'єкта оцінки (заставна, страхова, для бухгалтерського обліку тощо), за яку він може бути проданий (придбаний) або іншим чином відчужений на дату оцінки відповідно до умов угоди[1].

Наявність грошової оцінки земель має значення для кожного населеного пункту, оскільки саме це є основою надходжень до місцевих бюджетів. Однак за відсутності такої оцінки розмір податку встановлюється на основі середньої ставки земельного податку, виходячи з кількості населення в конкретному населеному пункті. Такий підхід не є досконалим. Окремі автори досить справедливо зазначають, що при цьому не враховуються численні фактори. До них належать: місцеположення населеного пункту та ситуаційне розташування конкретної земельної ділянки, рівень благоустрою території, функціональне використання земельної ділянки тощо [2].

У практиці оцінки земельних ділянок існує три методи оцінки земельних ділянок: порівняльний метод, прибутковий метод, витратний метод. Кожен з вище перелічених методів оцінки земельної ділянки має свою специфіку і особливості. При оцінці земельних ділянок в населених пунктах під індивідуальну житлову забудову, оцінці дачних ділянок, ділянок призначених для промислової забудови, за наявності стійкого ринку купівлі-продажу землі використовується порівняльний метод оцінки земельної ділянки. Прибутковий метод оцінки земельної ділянки передбачає приведення майбутніх доходів від використання земельної ділянки до її поточної вартості. Прибутковий метод використовується у тому випадку, коли на оцінюваній земельній ділянці економічно доцільно і юридично допустимо вести господарську діяльність або здавати її в оренду. Витратний підхід використовується для оцінки тих земельних ділянок, на яких є поліпшення, і зводиться до визначення ринкової вартості витрат на ці поліпшення[3].

Одним із найбільш придатних методів експертної оцінки може бути метод порівнянь із середньою ціною порівнюваних земельних ділянок. На користь цього методу свідчать: 1) однакова локалізація, тобто приблизно однакове розміщення і природно-кліматичні умови; 2) великий попит на земельні ділянки поза містом; 3) близька доступність до інфраструктурних об'єктів; 4) бажання власників земель продати власні ділянки з метою покращання добробуту та наповнення сімейного бюджету.

Це дає підстави запропонувати формулу визначення вартості (енергетичної оцінки) земельних ділянок у приміській зоні:

$$\text{Вз.о.} = \text{Вз.п.} \cdot (\text{По} : \text{Пп}),$$

де Вз.о. – вартість оцінюваної земельної ділянки;

Вз.п. – вартість порівнюваної земельної ділянки;

По – привабливість оцінюваної земельної ділянки;

Пп – привабливість порівнюваної земельної ділянки.

Зауважимо, що за порівнювану земельну ділянку можна прийняти: продану ділянку близької локалізації, ділянку, усереднену в локалізованій сукупності, кращу ділянку.

При цьому треба врахувати, що можуть бути різні оцінки запропонованих критеріїв. Вважається, що такі оцінки повинен давати, з одного боку, сам покупець, а з іншого – власник земельної ділянки, а ціна продажу встановлюється на основі компромісної ціни. Запропонована методика може бути основою для встановлення не лише ціни продажу земельної ділянки, а й у разі її оренди [4].

Висновки

Для визначення вартості землі як специфічного товару-капіталу запропоновано експертну оцінку землі проводити за методом порівнянь із середньою ціною подібних земель з урахуванням її привабливості. Загалом оцінка земельних угідь приміської зони є актуальною й обов'язково повинна враховувати привабливість території як наближеної до міста, так і систему інших важливих параметрів атракційності.

Список використаної література

1. КБУ Постанова від 11 жовтня 2002 р. N 1531 Київ <<Про експертну грошову оцінку земельних ділянок>>[Електронний ресурс] <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF>

2. Бабміндра Д. І. Досвід виконання робіт із землеустрою та оцінки земель у Запорізькій області / Д. І. Бабміндра, Т. І. Елефтеріаді // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 3. – С. 9.

3. “Ринкові механізми формування ціни земельних ділянок в залежності від їх територіального розміщення” Миронов О.В. НУБіП України 07.01.02. – ДП. 390 «З» 13. 05. 07. 043. ПЗ – С.10

4. Особливості експертної оцінки приміських земель О. Черечон, к. е. н., О. Солтис, к. е. н. Львівський національний аграрний університет [Електронний ресурс]

file:///C:/Users/%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%B0/Downloads/Vlnau_econ_2013_20(2)_28.pdf

ВИКОРИСТАННЯ ЗАРУБІЖНОГО ДОСВІДУ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ЕФЕКТИВНОЇ КАДАСТРОВО-РЕЄСТРАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ В УКРАЇНІ

*Тихенко О.В.,
к.с.г.н., доц. НУБіП України
Дзей Т.М.,
студентка 4 курсу
факультету землевпорядкування НУБіП України*

В тезах доповіді наведено аналіз досвіду Франції, Іспанії, Великобританії, Данії, Болгарії, Латвії, Литви, Естонії, Чехії та інших європейських країн у веденні реєстраційних та кадастрових систем. На основі зарубіжного досвіду розроблено пропозиції щодо вдосконалення кадастрово-реєстраційної системи України

Державна реєстрація прав на земельну ділянку відіграє важливу роль у процесі реалізації функцій держави стосовно захисту прав власників, виступає чинником гарантування здійснення такого захисту, офіційного визнання і юридичного закріплення прав власників на об'єкти нерухомого майна. Проте система реєстрації прав власності на земельні ділянки в Україні не розвинута і потребує реформування, що, насамперед, пов'язане із недосконалістю Закону України « Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [1] та Закону України « Про державний земельний кадастр»[2].

Досвід європейських країн у веденні реєстраційних та кадастрових систем нараховує близько двох сторіч. У кожній країні є свої особливості даних систем. У країнах Європи зміни відбувались, в основному, швидкими темпами, і в більшості країн кадастрові реформи призвели до формування ефективних кадастрових систем. Основною метою проведення цих реформ було приведення кадастрово-реєстраційних систем до єдиних стандартів. На сьогоднішній день у більшості країн ведеться система реєстрації прав на нерухомість на основі записів про земельні ділянки, тобто земельна ділянка та нерухомість, яка на ній розміщена, розглядаються як єдиний об'єкт права та трансакцій .

Тому для впровадження змін в нормативно-правовому забезпеченні системи кадастру та реєстрації прав власності на землю ефективним буде використання зарубіжного досвіду функціонування кадастрово-реєстраційних систем [3].

Так, наприклад, у Франції, яка зберігає наполеонівську адміністративну систему, характерним є розділення та тісна взаємодія земельного кадастру і реєстру нерухомості. У земельному кадастрі зібрана лише необхідна для цілей обкладення податками інформація, згрупована за земельними ділянками. Нотаріальна база нерухомості Франції включає всі

типи нерухомості (квартири, будинки, землі, комерційні приміщення та промислові будівлі), куди занесені всі параметри, що стосуються місця розташування та технічних характеристик.

Іспанія є ще однією країною з наполеонівською адміністративною системою, володіє Реєстром власності, куди записані права власності на землю, відомості про іпотеку, будь-які угоди що стосуються прав власності, рішення про визнання недієздатності власника чи орендаря. В цій країні, всі питання, пов'язані з реєстрами, покладаються на Генеральний директорат із реєстрів та нотаріусів. Директорат, у свою чергу, є підзвітним Держсекретарю з питань юстиції.

У Великобританії функціонує автоматизована система ведення реєстру прав на нерухоме майно, створена з урахуванням передового світового та європейського досвіду, із застосуванням сучасних технологій. Так, для Шотландії характерним є більший розвиток системи реєстрації прав, а не земельного кадастру. У Шотландії подібний реєстр називається Земельною книгою, де вписано картографічні дані та права власності на землю. Земельна книга є підзвітною Реєстрам Шотландії, - урядовому закладу, що є відповідальним за складення та ведення записів, відносно власності на землю.

У Данії характерним є тяжіння до створення єдиного, побудованого на основі точних, крупномасштабних топографічних карт, багатопільового кадастру з централізованим реєстром власності. Реєстр є підзвітним судовій адміністрації.

У Болгарії реєстраційна система нерухомості та землі має назву «Кадастр і реєстр власності». Кадастр містить інформацію про земельну нерухомість, незавершене будівництво, документи, що підтверджують права або передачу у власність. Даний кадастр є підзвітним агентству геодезії, картографії та кадастру.

Латвійський Державний кадастр нерухомого майна містить відомості про розташування власності, витяги з земельного кадастру, район будівель і споруд, реальну вартість майна, сервітути та обмеження, дані про законного власника чи користувача. Цей кадастр підпорядковується Державній земельній службі.

У Литві кадастр об'єктів нерухомості підпорядкований Державному підприємству «Центр реєстрів», яке є товариством з обмеженою цивільною відповідальністю і зареєстроване на основі державної власності.

Земельний кадастр Чехії містить кадастрові карти, дані про земельні ділянки, будівлі, правові відносини. Кадастр нерухомості Чеської республіки – ключовий державний заклад, що здійснює контроль за порядком реєстрації об'єктів нерухомості на землі Чехії, постановку їх на облік, внесення змін на кожний вид нерухомості або земельну ділянку.

У Швеції діє система «Шведський банк даних про нерухомість». До складу банку входять кілька базових реєстрів: реєстр нерухомого майна,

реєстр прав, реєстр будівель і споруд, реєстр координат, адресний реєстр. Основна мета створення такого банку полягає в тому, що користувач має можливість отримати інформацію загального характеру про права та обтяження, пов'язані з конкретним об'єктом нерухомості. Громадськість повністю задоволена існуванням такої системи, адже для неї створена можливість доступу до інформаційних ресурсів, баз даних, які містять всю необхідну інформацію про об'єкти рухомого та нерухомого майна.

Слід звернути увагу на те, що економічні та політичні зміни у європейських країнах, процеси глобалізації, які призводять до активізації ринків нерухомості, зростання вимог до оперативності, точності та обсягу інформації про нерухоме майно, призводять і до змін реєстраційних систем європейських країн. Перехід від децентралізованої системи ведення до централізованої стався через зростання обсягу та складності реєстраційних бізнес-процесів, внаслідок чого і були сформовані єдині інформаційні ресурси на рівні держави. Об'єднання функцій ведення реєстрації прав та картографічної діяльності у рамках однієї організації – одна з найважливіших тенденцій розвитку реєстраційних систем зарубіжних країн. Найвагомим проектом міжнародного співробітництва в області систем реєстрації на сьогодні є проект EULIS (EuropeanLandInformationService).

Основним завданням проекту є надання можливості пошуку інформації через Інтернет у режимі on-line по реєстраційним системам європейських країн.

Висновки

Отже, головним чинником ефективності ведення реєстраційної системи є чітко передбачений законодавством простий і доступний механізм отримання та використання громадянами інформації про права на нерухомість і земельні ділянки, що, в свою чергу, забезпечує інтенсивний розвиток інвестиційної діяльності на ринку нерухомості. Проаналізовано залежність між розвитком системи реєстрації та кадастру в світовій практиці.

Набутий в країнах Європейського союзу досвід використання земельно-майнових ресурсів є особливо важливим для України.

Список використаної літератури

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року // Відомості Верховної Ради України.-2004. - №51. - ст.553.

Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року // Відомості Верховної Ради України. - 2012. - №8. - ст.61.

Панас Р.М. Порівняльна оцінка земельних кадастрів зарубіжних країн і України / Р.М. Панас, М.С. Маланчук // Геодезія, картографія і аерофотознімання. - 2008. - Вип. 70. - с.68-75

ОКРЕМІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ ТЕОРІЇ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

В.М. Третяк (Другак), д.е.н проф.

*Державна екологічна академія післядипломної
освіти та управління*

Обґрунтовано сутність та удосконалено поняття раціонального використання земель в умовах нових земельних відносин.

Одним із основних принципів земельного законодавства відповідно до статті 5 Земельного кодексу України [1] є забезпечення раціонального використання та охорони земель. У преамбулі закону України «Про охорону земель» [2] зазначається, що він визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля.

Згідно ДСТ 26640-85 «Землі. Терміни та визначення», раціональне використання земель визначається як забезпечення всіма землекористувачами в процесі виробництва максимального ефекту при здійсненні мети землекористування з урахуванням охорони земель та оптимальної взаємодії з природними факторами. Це означає, що раціональність використання землі пов'язується із виробництвом. Така постановка питання є неправильною, адже земля використовується не лише як засіб виробництва, а є і «...операційною базою для системи розселення, розміщення галузей народного господарства та шляхів сполучення, і є невід'ємною умовою, місцем, засобом і джерелом існування живих організмів, життєдіяльності людини, забезпечення її духовних і матеріальних потреб» [3], тому ігнорування цього положення зовсім не означає, що в інших перерахованих випадках не потрібне раціональне використання.

Також необхідно підкреслити, що під досягненням максимального ефекту у здійсненні мети землекористування мається на увазі лише економічний ефект, що є неправомірним, адже у землекористувачів виникають і інші цілі, наприклад, містобудівні, оздоровчі, рекреаційні тощо, які не взяті у визначенні до уваги. Крім недосконалого визначення раціонального використання земель у актах земельного спрямування міститься низка неузгоджень, а саме: чинний Земельний кодекс України [1] в статтях 91, 96 та Закон України «Про оренду землі» [4] в статті 22 серед обов'язків власників земельних ділянок, землекористувачів та орендарів не закріпили обов'язковість їх раціонального використання, вказавши лише на обов'язковість їх цільового використання, що є

негативним, адже поняття раціонального використання землі значно ширше, ніж цільове їх використання.

Отже, відсутність чіткого та досконалого визначення раціонального використання землі в земельному законодавстві потребує аналізу наукових розробок з цього важливого питання. Крім того, поняття раціонального використання земель розроблено ще в радянський період і з прийняттям нової редакції Земельного кодексу України (2001 р.), багато інших інститутів земельного права (наприклад, право постійного користування земельною ділянкою, право державної власності на землю тощо), набуло іншого змісту, зберігши фонетичне звучання. Тому, виникла потреба розроблення нового визначення раціонального використання земель або внесення змін в існуюче, адже воно не відповідає реаліям сьогодення.

Радянські вчені традиційно пов'язували раціональне використання земель з економічною функцією землі. Це не означає, що екологічні вимоги і вимоги охорони земель залишалися без уваги, мало того, підкреслювалася нерозривна єдність використання і охорони земель, але, як випливає з контексту наукових праць того часу, це було другорядним порівняно з господарським використанням [3]. Автори радянського періоду визначали раціональне використання землі як встановлення такого правового режиму окремих категорій земель, який, по-перше, відповідав би їх основному господарському призначенню, і, по-друге, забезпечував належне використання цих земель [5].

В науковій літературі зустрічаються й інші поняття раціонального використання земель. Зокрема, в економічній енциклопедії за редакцією С.В. Мочерного констатується, що «система раціонального землекористування передбачає виробничий (корисний, ефективний), ресурсозберігаючий, відтворювальний і природоохоронний аспекти» [6]. Сохнич А.Я., Андрійшин М.В. [7] дають таке визначення: раціональне використання земель – це забезпечення всіма землекористувачами в процесі виробництва максимального ефекту для здійснення мети землекористування з урахуванням охорони земель і оптимальної взаємодії з природними чинниками.

Разом з тим, А.М. Третяк [8] зазначає, що раціональним може вважатися використання землі, при якому:

здійснюються охорона і відтворення продуктивних та інших корисних властивостей землі;

найбільш повно враховуються природні та економічні умови і властивості конкретних земельних ділянок;

досягається висока ефективність виробничої та іншої діяльності;

забезпечується оптимальне поєднання громадських, колективних і особистих інтересів у використанні землі.

Враховуючи ці вимоги, він дає наступне визначення: раціональне використання землі – це діяльність пов'язана з ефективним використанням

земельних та інших природних ресурсів з екологічної і економічної точок зору, що відповідає суспільним, територіальним громад та приватним інтересам.

Проблема раціонального використання землі вирішується у визначених формах. За характером практичного вирішення проблеми можна виділити дві узагальнені форми – форму здійснення (пряма) і форму організації (опосередкована) раціонального використання землі. Зміст використання землі в прямій формі визначається головним чином технічним впливом на землю і технологією її використання як засобу виробництва і середовища для рослин і живих організмів. Здійснення раціонального землекористування передбачає науково обґрунтовану організацію використанні землі. Організація спрямована на забезпечення (здійснення) ефективного господарського використання землі та її охорони з урахуванням вимог об'єктивних економічних законів. Засобом організації раціонального використання землі в сучасних умовах виступає землеустрій та землевпорядкування [8].

Разом з тим, за масштабом господарсько-політичного вирішення проблеми раціонального використання землі, об'єктивно виділяються чотири рівні організації та його здійснення: локальний (внутрігосподарський), регіональний (територіальний та міжгосподарський), національний і міжнаціональний (міжнародний), а в складі другого і третього два підрівні (з господарської точки зору): галузевий та міжгалузевий. У міру переходу до більш високих рівнів зростає визначальна роль соціально-економічного та екологічного підходів до вирішення проблеми в широких масштабах, планування раціонального використання земельних ресурсів з урахуванням інтересів територіальних громад та міжгосподарських, державних потреб і міжнародного співробітництва.

Особливо важливе значення набуває тут вироблення комплексних довгострокових програм, які визначають стратегію раціонального використання землі на перспективу. Земля обмежена в просторі. Ця обставина визначає необхідність її збереження, що означає підтримку на певному рівні як кількісних, так і якісних її характеристик у просторі і в часі. Однак ці параметри безперервно змінюються в процесі використання землі. Тому необхідність використання і разом з тим збереження земель передбачає їх всебічну охорону. Конкретним змістом охорони землі є її найбільш раціональне використання і відтворення. З цієї точки зору раціональне використання, збереження та охорона земель змикаються в єдиний процесі.

Із поняттям раціонального використання землі нерозривно пов'язані поняття організація (використання) земельних ресурсів та управління земельними ресурсами. Найбільш змістовну характеристику названих

понять можна дати на основі системного підходу. Але це окремий напрям досліджень який буде розглянутий в послідуючих публікаціях.

Висновки

Під раціональним використанням землі, у сучасних умовах розвитку земельних відносин в Україні необхідно розуміти, найбільш ефективний, з точки зору задоволення потреб суспільства, варіант її цільового та функціонального використання, організований, у свою чергу, найбільш ефективним для конкретних умов простору і часу способом відповідно з об'єктивно існуючими принципами взаємодії суспільства і природи. Зміст раціонального використання землі характеризують ефективність, інтенсивність, форми та методи організації використання земельних та інших природних ресурсів на відповідній території простору і часу.

Список використаної літератури.

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07>.
2. Про охорону земель: закон України від 19 червня 2003 року №962-IV// Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 39. – 26 вересня. – С. 1180–1196.
3. Андрейцев В.І. Правові засади земельної реформи і приватизації земель в Україні: Навч.-практ. посібник / В.І. Андрейцев. – К.: Істина, 1999. – 278 с.
4. Про оренду землі: закон України від 6 жовтня 1998 року № 161-XIV // Офіційний вісник України. – 1998. – № 42. – 05 листопада. – С.42.
5. Аксененок Г.А. Обеспечение рационального использования земли // Г.А.Аксененок // Советское государство и право. – 1968. – № 10. – 13 с.
6. Економічна енциклопедія. У 3-х томах. Т1 / редкол.: С.В. Мочарний (відп. ред.) та ін. – К.: Видавництво центр «Академія», 2000. – 864 с.
7. Екологія та охорона навколишнього середовища: словник-довідник / [А.Я.Сохнич, М.В.Андрішин, В.В.Снітинський та ін.] за ред. А.Я.Сохнича.– Л.: Укр. технології, 2006.– 253 с.
8. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія:Монографія. – Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2013.– 488 с.

УДК 336.226.212.2(043.2)

СУЧАСНІ ЗМІНИ У СТРУКТУРІ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ

В.П. Филька студентка НАУ

Науковий керівник: І.О. Новаковська, к.е.н., доц. НАУ

Україна є однією з найбільших держав в Європі, територія якої характеризується унікальним комплексом фізико-географічних, ландшафтних, гідрологічних, структурно-геологічних і інших параметрів, що зумовило формування в її межах значної кількості видів та об'єктів природних ресурсів [1].

Земельні питання були і залишаються головними у діяльності господарства будь-якої країни. Справедливо визначається значимість землі, як ресурсу природи з багатоцільовим використанням, де найважливішим є її функціонування, як просторового базису розвитку продуктивних сил, розселення, головного засобу виробництва у сільському

та лісовому господарствах, джерела продовольства. З часу проведення земельної реформи в Україні змінилися склад та структура земельного фонду[2].

Україна володіє значними земельними ресурсами. Земельний фонд складається із земель, що мають різноманітне функціональне використання, якісний стан та правовий статус. Станом на 1 січня 2016 року її земельний фонд складає 60 354,9 тис. га, або майже 6% території Європи, з яких територія суші сягає 57928,5 тис. га, а площа територій, покритих поверхневими водами – 2 426,4 тис. га. (табл.1).

Таблиця 1.

Земельні угіддя України та їхні зміни

Види основних земельних угідь	Площа земель на 01.01.2014		Площа земель на 01.01.2015	
	Усього, тис. га	% до загальної площі	Усього тис. га	% до загальної площі
Сільськогосподарські землі	43634,5	72,3	42731,5	70,8
У т.ч. сільськогосподарські угіддя	42030,3	69,9	41511,7	68,8
З них : рілля	33570,8	55,6	32531,1	53,9
Багаторічні насадження	1058,0	1,8	892,9	1,5
Природні кормові угіддя	7396,5	12,3	7848,3	13,0
перелоги	5,0	0,01	239,4	0,4
Інші сільськогосподарські землі	1604,2	2,7	1219,8	2,0
Ліси та інші лісовкриті площі	10221,5	17,0	10630,3	17,6
Забудовані землі	566,6	0,9	2550,4	4,2
Відкриті заболочені землі	916,1	1,5	982,6	1,6
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	32,1	0,1	17,9	0,0
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (кам'янисті місця, піски, яри, інші)	1492,7	2,5	1015,8	1,7
Води (території, покриті поверхневими водами)	2435,1	4,0	2426,4	4,0
Інші землі	1056,4	1,7	-	-
Разом (територія) України	60355,0	100	60354,9	100

Сільськогосподарські угіддя становлять близько 19% загальноєвропейських, у тому числі рілля – майже 27%. В Україні показник площі сільськогосподарських угідь з розрахунку на душу населення є найвищим серед європейських країн – 0,9 га, в тому числі 0,7 га. ріллі. Решта земель – 863,7 тис. га знаходяться у власності або користуванні інших землекористувачів, ця площа є майже незмінною.

Важливим кроком у реформуванні земельних відносин стало затвердження крім державної та комунальної форм власності приватну. Метою приватної форми власності є задоволення інтересів громадян та юридичних осіб, які мають в своїй власності земельні ділянки, вести на

них, як особисту так і підприємницьку діяльність з мінімальним втручанням держави.

Таблиця 2

Зміни у розподілі земель за формами власності

Рік	Площа земель за формами власності, тис. га		
	державна	приватна	комуналь на
2006	30166,5	29109,2	-
2009	29595,6	30642,1	-
2014	29357,8	30920,1	21,2
2015	28877,3	31400,5	16,4

Провівши аналіз змін у розподілі земель за формами власності (табл. 2) можна дійти до такого висновку, що в сучасному розподілі земель, як видно з таблиці, переважають землі приватної форми власності, порівнюючи 2006 з 2015 стало більше на 2 291,3 тис. га. Що стосується державної форми власності, то за аналогічний період часу вона зменшилась на 1 289,2 тис. га. Дані результати свідчать про те, що зараз в Україні переважна більшість земель знаходиться в приватній формі власності [5].

Реформування земельних відносин внесло зміни і в перерозподіл земель за категоріями господарств, що пов'язане із динамікою змін площ земель за формами власності. Площа земель, які знаходяться у власності чи користуванні сільськогосподарських підприємств, зменшилася на 23 903,9 тис. га. (39,6 %). Площа земель, які фактично використовуються громадянами, навпаки збільшилась на 14 881,6 тис. га. (24,7%); площа земель, якими володіють або користуються заклади, установи, організації, промислові та інші підприємства, підприємства та організації транспорту, зв'язку, частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони, майже не змінилася і становить 2 309,8 тис. га.. Площа земель, які знаходяться у лісгосподарських підприємств, збільшилася на 1 666,0 тис. га. (2,8 %); площі земель запасу збільшилися на 7 421,8 тис. га (12,3 %) і становлять 10 775,7 тис. га.. Решта земель – 863,7 тис. га. знаходяться у власності або користуванні інших землекористувачів, ця площа є майже незмінною.

На жаль, нині залишається тенденція погіршення якісного стану ґрунтів. Зробивши аналіз розподілу і характеру використання земельного фонду України свідчить, що сформовані агроландшафти за своєю структурою нераціональні та еколого незбалансовані. Співвідношення між сільськогосподарськими та лісовими угіддями, між ріллею та іншими видами сільськогосподарських угідь є недоцільними та невиправданими ні з економічної, ні з екологічної точки зору. Сьогоднішній стан земельного фонду, викликає тривогу та стурбованість. Майже по всій території країни

спостерігається катастрофічне зниження родючості ґрунтів, збільшуються масштаби вітрової і водної ерозії та цілої низки інших негативних явищ.

Висновки

В результаті проведених досліджень встановлено, що в період 2006 по 2015 рік відбулися значні зміни, як в структурі земельного фонду, так і в розподілі за формами власності.

Україна має один з найбільших показників розораності в світі, а саме 57 % території країни та майже 80 % сільськогосподарських угідь. Проте слід зауважити і про позитивні зміни в кількості ріллі. За результатами дослідження в період з 2014 по 2015 кількість сільськогосподарських угідь зменшилась на 1518,6 тис. га, у тому числі рілля зменшилась на 1039,7 тис. га., що свідчить про позитивні зміни в структурі земельного фонду. Але ж незаперечним залишаються негативні тенденції стосовно якості земель - такі, як ерозія, забруднення різними хімічними речовинами, в тому числі пестицидами, що в свою чергу негативно впливають на родючість ґрунтів, на якість самої продукції та інші негативні деградаційні процеси.

Також відбулися зміни у розподілі земель за формами власності. Велика частка земель сільськогосподарського призначення знаходиться в приватній власності, тому державі, слід визнати приватну форму власності повноцінною і дати можливість селянам стати дійсними власниками на власній землі [6]. Але процес розвитку приватної форми власності на землю є складним і неоднозначним. З запровадженням приватної форми власності передбачалося, що саме приватні власники забезпечать раціональне використання та охорону земель. На жаль, цього не відбулося. Більшість землевласників і землекористувачів, які в своїй власності мають землю виснажують її та не проводять ні яких заходів з покращення родючого шару, що негативно впливає на подальше використання землі. Тому потрібно розробити таку систему заходів, яка б добросовісних землевласників та землекористувачів заохочувала до правильного використання, а тих хто згубно використовує землю була можливість притягувати до відповідальності.

Також необхідно запровадити державний механізм, щоб зміг контролювати використання земельних ресурсів незалежно від форм власності. При цьому додержуватися основного принципу управління земельними ресурсами щодо не втручання в господарську діяльність всіх суб'єктів господарювання.

Список використаної літератури

1. Новаковський Л.Я. Довідник із землеустрою / за ред. Л.Я.Новаковського. – 4-те вид., перероб. і доп. – К.:Аграр. наука, 2015.
2. Новаковська І. О. Основи економіки землекористування: Монографія / І.О. Новаковська. – К.: ВЦ «Просвіта», 2013.
3. Новаковський Л. Я. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи / за наук. ред. Л.Я. Новаковського. – К.: Аграр. наука, 2015.

4. [Електронний ресурс]. – режим доступу: <http://land.gov.ua/struktura-zemelnohofondu-ukrainy-ta-dynamika-ioho-zmin/>
5. [Електронний ресурс]. – режим доступу: <http://westudents.com.ua/glavy/11779-61-suchasniy-stan-zemelnogo-fondu-ukrani.html>
6. Новаковська І.О. Проблеми реалізації права приватної власності на землю/ І.О. Новаковська, // Землевпорядний вісник. – К.: КНУБА, 2015. – №4. – С. 30-32.

УДК 332.2:911.6

АКТУАЛЬНІСТЬ ПРИРОДНО-СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО РАЙОНУВАННЯ В СУЧАСНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИНАХ

*Р.А. Харитоненко, аспірант
Науковий керівник: Є.В. Бутенко,
к.е.н., доц. НУБіП України*

Природно-сільськогосподарське районування та його роль у організації використання і охорони сільськогосподарських земель. Необхідність уточнення попередньої схеми районування, яка зумовлена змінами, які відбулися за час проведення земельної реформи.

Розвиток сільського господарства і агропромислового комплексу залежить від багатьох факторів, в тому числі і від правильної організації використання земель: обґрунтованого еколого-безпечно та ефективного використання і охорони кожного гектару сільськогосподарських угідь. Це потребує врахування територіальних, економічних, екологічних і соціальних чинників, які впливають на стан земель та їх продуктивність.

Для врахування територіальних відмінностей природних та економічних умов України в кінці 70-х років ХХ століття було розроблено природно-сільськогосподарське районування [1]. Це науково обґрунтована система поділу території, що враховує розподіл природних ресурсів, а також особливості їхнього сільсько-господарського використання [4]. Воно є основою для оцінки земель, розробки землевпорядної документації щодо використання та охорони земель, розміщення систем ведення сільського господарства і землеробства [3]. Основна мета районування полягає в тому, щоб виділити найдрібніші таксономічні одиниці – зони, провінції, округи, райони. Території зон, провінцій, округів поділяли здебільшого за природними рубежами, типом рельєфу та ґрунтового покриву.

Природно-сільськогосподарські райони – це ареали територій, в межах яких в землеробстві спостерігається залежність рослинництва від кліматичних факторів, геоморфологічних умов, ґрунтового покриву орних земель [1]. Лінії сільськогосподарських районів проходили по володіннях колгоспів і радгоспів та знаходилися в межах області. При цьому враховувалися та корегувалися лінії за даними якісної характеристики

грунтів та площ, які надавали ці сільськогосподарські підприємства радянського зразку (колгоспів та радгоспів).

В умовах широкомасштабного здійснення земельної реформи на території сільськогосподарських підприємств України відбулися значні перетворення, які змінили організаційно правові та організаційно-територіальні форми власності на землю і господарювання на ній [2].

З переходом України до ринкової економіки трансформувалися не лише аграрні відносини, а й форма власності на землю та види сільськогосподарських підприємств. Це пов'язано з роздержавленням та приватизацією земель колишніх сільськогосподарських підприємств та утворенням замість них нових агроформувань ринкового типу. Однак, при цьому не враховувалися соціально-економічні та екологічні чинники. До складу ріллі залучалися орнонепридатні землі, піддані водній ерозії або виснажені інтенсивним сільськогосподарським використанням.

У результаті реструктуризації та розподілу земель на земельні частки (паї) відбулися зміни меж колишніх сільськогосподарських господарств і цим порушилися проведені лінії природно-сільськогосподарських районів.

На даний час межі природно-сільськогосподарських районів не відповідають дійсності та потребують уточнень. Їх корегування не можливе без отримання даних про якісний склад земель, що перебувають у складі сільськогосподарських підприємств ринкового типу.

Висновки

Відновлення меж природно-сільськогосподарських районів є пріоритетною задачею. Вони є інформаційною базою державного земельного кадастру та основою для розробки схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, систем ведення сільського господарства і проектів землеустрою.

Відновлення меж природно-сільськогосподарських районів повинне враховувати розміщення агровиробничих груп ґрунтів з показниками змитості орних земель, особливостями рельєфу та вирощуванням сільськогосподарських культур.

Список використаної літератури

1. Бабміндра Д.І. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологічнобезпечного використання, 2-ге видання, доповнене Д.С.Добряк, О.П. Канаш, Д.І. Бабміндра, І.А. Розумний.–К.: Урожай, 2009.– 464 с.

2. Добряк Д.С. Земельно-агротехнічний паспорт сільськогосподарського підприємства – один із чинників екологічнобезпечного використання земельних ресурсів. Д.С. Добряк, Є.В. Бутенко // Землеустрій і кадастр. Науково-виробничий журнал № 2,2013. – К.: с. 3 – 13.

3. Земельний кодекс України: станом на 29.12.2015 р. [Електронний ресурс].— Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/>

4. Осипчук С.О. Природно-сільськогосподарське районування України / С.О. Осипчук. – К. : Урожай, 2008. - 187 с.

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В УКРАЇНІ

Штандер Я.,
студентка 4 курсу
факультету землевпорядкування НУБіП України,
Науковий керівник: **Тихенко О.В.**
к.с.г.н, доц. НУБіП України

В тезах доповіді наведено аналіз системи державного земельного кадастру в Україні. Висвітлені аспекти соціальних передумов розвитку земельного кадастру. Розглянуто напрями та механізми ведення та проблеми системи Державного земельного кадастру, а також запропоновано шляхи їх вирішення.

Земельні перетворення в Україні потребують детально продуманих кроків, консолідації зусиль вчених, економістів, фахівців різного профілю. Головним завданням виступає перерозподіл земель з наданням права на володіння та користування, створення умов для раціонального використання й охорони, рівноправного розвитку різних форм господарювання, формування багатокладної економіки. Проведення земельної реформи – це процес дуже складний та довготривалий і щоб реалізувати його успішно, він повинен базуватися на глибокому продуктивному веденні необхідного комплексу землевпорядних робіт [1].

Одну з головних ролей у здійсненні земельної реформи відіграє земельний кадастр. На сьогодні державний земельний кадастр є одним з найважливіших елементів державного управління земельним фондом. В свою чергу він забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин та топографо-геодезичної і картографічної діяльності, а саме прийняття науково-обґрунтованих рішень у галузі організації раціонального використання та охорони земель.

Роль земельного кадастру з неймовірною швидкістю особливо зросла в умовах проведення земельної реформи, запровадження плати за землю, включення земельних ресурсів до системи ринкових відносин [2].

Земля стала капіталом, який не лише не втрачає своєї вартості протягом всього періоду її існування, а й може зростати. Запроваджуються інститути приватної власності на землю та плати на неї, формується ринок землі, зростає потреба в її оцінці [3]. Раціональне використання земель залежить від об'єктивної та правильної оцінки здійсненої з метою захисту інтересів держави та усіх суб'єктів цих правовідносин.

При цьому кадастр, як механізм регулювання земельних відносин стає більш складним, порівняно з кадастром останніх десятиріч.

Сучасний земельний кадастр в Україні характеризується низкою проблем, які пов'язані насамперед з невизначеністю правового статусу земельно-кадастрових відомостей, порядку ведення самого кадастру, не повнотою та достовірністю існуючої земельно-кадастрової інформації, недостатньою кількістю даних щодо обмежень у використанні земель, недостатньою автоматизацією обліку даних [4].

Недостовірність наведених в кадастрі характеристик про земельну ділянку унеможлиблює справедливе вирішення земельних спорів, також ускладнюються державний контроль за використанням та охороною земель. На перспективу передбачалося, що державний земельний кадастр має бути основою для ведення інших кадастрів, але у даний час він практично не виконує ці функції. На жаль, практично всі складові державного земельного кадастру в Україні ведуться з певними труднощами.

Щодо кадастрового зонування, то встановлення місць розташування обмежень щодо використання земель належить до найболючіших питань земельної реформи яка триває в Україні з 1990 року.

Зміна меж землеволодінь та землекористувань дотепер масово відбувається без фіксування та реєстрації обмежень у використанні земель, тому вони можуть вважатися юридично нікчемними.

Встановлення меж кадастрових зон та кварталів в Україні здійснювалось хаотично та безсистемно. Значною проблемою при формуванні кадастрових зон та кварталів є невизначеність меж адміністративно-територіальних утворень. Масово населені пункти сперечаються з прилеглими до них районами, райони з областями і навпаки, щодо встановлення територіальних меж.

Також, враховуючи те, що основою для геодезичного встановлення меж земельних ділянок повинна виступати певна документація з даними офіційного характеру, а не та характеристика ділянок яка визначається їх фактичним станом. Коли виявляється невідповідність фактичних меж ділянок тим, що раніше визначались у документації із землеустрою, землепорядні організації займаються покриттям правопорушень, пов'язаних із самовільним захопленням земельних ділянок або їх не цільовим використанням. А, тому необхідно провести ряд певних процедур щодо вирішення даної проблеми.

Українське законодавство не містить процедур які б дозволяли виправляти помилки у державному земельному кадастрі. Враховуючи, що при уточненні територіальних характеристик земельних ділянок необхідно не лише змінювати реєстраційні відомості про земельні ділянки, а й переоформлювати правовстановлюючі документи, відшкодовувати збитки власникам землі та притягувати до відповідальності осіб, які раніше некоректно виконали свою безпосередню роботу [5].

На теперішньому етапі виправлення помилок в державному земельному кадастрі можливе лише у судовому порядку та з залученням судової експертизи.

Висновки

Таким чином, державний земельний кадастр в Україні так і не став ефективно функціонуючою складовою інфраструктури ринкової економіки. Майже всі складові кадастру мають певні труднощі щодо їх реалізації, а сам кадастр не можна вважати джерелом достовірних відомостей про земельні ресурси. Тривалі спори та тяганина з документацією не приносить задоволення суб'єктам земельних відносин.

Ефективність та прозорість земельно-кадастрової системи необхідно постійно контролювати вищими органами земельної влади.

Також необхідні кваліфіковані управлінські рішення та розумні керівники для успішного створення земельно-кадастрової системи в Україні.

Список використаної літератури:

1. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року // Відомості Верховної Ради України. - 2012. - №8. - ст.61.
2. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23 грудня 1998 року // Відомості Верховної Ради України. - 1999. - № 5. - Ст. 46.
3. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19 червня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. - 2003. - № 39. - Ст. 350.
4. Мартин А.Г., Тихенко О.В., Паламарчук Л.В. Земельний кадастр: навчальний посібник / А.Г. Мартин, О.В. Тихенко, Л.В. Паламарчук. - К.: Медінформ, 2015. - 550 с.
5. Мартин А., Кошель А. Титульне страхування земельних ділянок: світова практика, українські здобутки та перспективи //Землевпорядний вісник.-2009.- №12.-С.18-21.

СЕКЦІЯ V. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС ТЕХНОЛОГІЙ ТА ГЕОДЕЗИЧНО-КАРТОГРАФІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРИ ПРОВЕДЕННІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ

УДК 332.2

ВИКОРИСТАННЯ ДАНИХ ДИСТАНЦІЙНОГО ЗОНДУВАННЯ ЗЕМЛІ ДЛЯ МОНІТОРИНГУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

Т.О. Акуленко
студентка 4 курсу
факультету землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник : С.С. Кохан
д.т.н., доц. НУБіП України

У роботі виконаний огляд використання даних дистанційного зондування Землі. Наведено приклади застосування цих даних для моніторингу сільськогосподарських угідь, лісу, води і земель в цілому на території України.

Дані дистанційного зондування Землі (ДЗЗ) характеризуються надійністю, оперативністю їх отримання й масштабістю (миттєве обстеження як окремих об'єктів земної поверхні на знімках високої просторової розрізненості, так і великих регіонів на знімках низької розрізненості). Широке застосування отримали дані спектрометричних вимірів земної поверхні з метеорологічних і природоресурсних штучних супутників Землі LANDSAT (США), SPOT (Франція), РЕСУРС (Росія), NOAA (США) та інших. [1]

Використання даних ДЗЗ відкриває нові можливості для дослідження та спостереження за навколишнім природним середовищем та зокрема за процесами деградації земельних ресурсів. Дані ДЗЗ використовуються для виявлення й оцінювання наслідків надзвичайних ситуацій, контролю за лісовими вирубками і землекористуванням, моніторингу стану природних екосистем, вирішення природоресурсних завдань. Оскільки ці технології вважаються точнішими порівняно із традиційними методами спостереження за природними і природно-антропогенними екосистемами, тому вони усе частіше застосовуються для моніторингу навколишнього середовища. Окрім того, технології ДЗЗ широко застосовуються для оцінювання стану деградації земельних ресурсів. Карти та вимірювання деградованих земель можна легко отримати безпосередньо із даних ДЗЗ шляхом аналізу та статистичної інтерпретації цих даних. [2]

Застосування методів ДЗЗ в інтересах с/г виробників сприяє формуванню нових аграрних технологій, с/г менеджменту і стратегічного планування. Україна – велика аграрна держава, яка хоч і має власну національну космічну програму, але, на жаль, не може похвалитися досягненнями у сфері використання даних ДЗЗ для с/г потреб. За

допомогою методів ДЗЗ можна кількісно оцінювати площі, зайняті с/г культурами, визначати фази розвитку рослин, проблеми стану посівів (нерівномірність визрівання, ураження шкідниками та хворобами, нестачу поживних речовин, загибель від несприятливих метеорологічних умов), а також прогнозувати врожайність. [3]

Розвиток технічних засобів, висока періодичність, оперативність і доступність матеріалів дистанційного зондування дозволяють нині реалізувати такі задачі, які раніше можна було виконати лише на дорогих професійних апаратно-програмних комплексах. Це спричинило активне застосування методів ДЗЗ для отримання інформації про лісові екосистеми. В Україні планомірні й систематичні дослідження лісовкритих територій із залученням супутникових даних ведуться з середини 1990-х рр. Отримані багатозональні знімки (здебільшого з космічних апаратів SPOT та «Landsat») аналізуються по-різному: візуально (за кольором, текстурою, щільністю фототону тощо) — в ДНВЦ «Природа», різними методами контрольованої (керованої) класифікації — в ЦАКДЗ, НЛТУУ, НУБіП. Набутий вітчизняними фахівцями досвід дозволяє використовувати результати обробки цих знімків для розрахунку зміни площ лісових масивів, визначення типів лісів, їхнього породного складу та віку переважно на регіональному рівні. Простежується тенденція до впровадження у практику масштабної лісової інвентаризації високоточних знімків «QuickBird» та «Ikonos», які є гідною альтернативою традиційним аерофотознімкам, і в недалекому майбутньому будуть значно дешевшими. [4] – [5]

В умовах, що склалися в Україні внаслідок накопичення великого обсягу снігового покриву, існує велика ймовірність виникнення повені та водопілля при посиленому таненні снігу. Повені та водопілля характеризуються швидкоплинністю і потребують оперативного, скоординованого і ефективного реагування на розвиток ситуації. В даній ситуації технології ДЗЗ є незамінними для моніторингу поверхневих вод. Визначення повенебезпечних територій ґрунтується на дешифруванні космічних знімків TERRA MODIS із застосуванням ПЗ ArcGIS и ERDAS. Перевагами застосування знімків TERRA MODIS є швидкість одержання (два рази на день), наявності термальних каналів і файла рельєфу з урахуванням кута зйомки. При вирішенні задачі враховують основні чинники, що безумовно впливають на кількість максимуму стоку: території з лісовою рослинністю та видовий склад лісу, території, що вкриті снігом, заболочені території, рельєф. [6]

Висновки

В даний час метод ДЗЗ є найзручнішим, оперативним, ефективним і прогресивним методом при організації моніторингу земельних ресурсів. Використання даних дистанційного зондування актуально при вирішенні задачі раціонального природокористування.

Матеріали космічної зйомки є незамінними при вирішенні завдань по виявленню і оцінці техногенного забруднення навколишнього середовища в результаті господарської діяльності, вони використовуються і при контролі незаконного знищення лісів.

Космічні знімки високої роздільної здатності дозволяють вирішувати завдання дослідження гідрологічного режиму ґрунтів, встановлення джерел і кордонів обводнення, виділення ареалів поширення різних видів рослин. Дані дистанційних вимірювань допомагають стежити за станом природних угідь, пасовищ і сінокосів, виявляти і контролювати розвиток ерозійних процесів і виробляти протиерозійні заходи.

Таким чином, активне впровадження методів вирішення задач за допомогою даних дистанційного зондування піднімає господарське виробництво на новий рівень.

Список використаної літератури:

1. Зацерковний, В.І. Аналіз способів отримання геопросторової інформації при багатозональній та гіперспектральній зйомці [Текст] / В.І. Зацерковний, В.Ю. Беленок, М.Г. Левченко // «Новітні досягнення геодезії, геоінформатики та землевпорядкування – Європейський досвід»: VI міжнародна науково-практична конференція. – Чернігів: ЧДІЕУ, 2010. – Випуск 6. – С. 219–231.

2. Жолобак Г. М. Використання методів дистанційного зондування Землі для моніторингу агроресурсів України / Г. М. Жолобак // Космічна наука і технологія. — 2010. — Т. 16. № 6. — С. 16–23.

3. Бурачек, В.Г. Основи ГІС [Текст] / В.Г. Бурачек, В.І. Зацерковний. – Чернігів: ЧДІЕУ, 2009. – 180 с.

4. . Багатоспектральні методи дистанційного зондування Землі в задачах природокористування / За ред. В. І. Ляль- ка, М. О. Попова. — К.: Наук. думка, 2006. — 357 с.

5. Кохан С. С. Дані дистанційного зондування Землі і ГІС-технології у дослідженнях лісових ресурсів // Перспективи використання даних дистанційного зондування Землі в лісовому господарстві: Матер. міжнар. наук.-практ. семінару. — Київ, 2009. — С. 5—9

6. Т. О. Ключко, В. В. Кручина Інформаційне забезпечення моніторингу навколишнього природного середовища матеріалами космічних зйомок [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.khai.edu/csp/nauchporta1/Arhiv/OIKIT/2012/OIKIT53/p163-169.pdf>

УДК -528.9(477) «1917»

КАРТОГРАФІЧНО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

Андрійчук А.А.

студентка факультету землевпорядкування

Науковий керівник : Гора І.М.доц. НУБіП України

У доповіді йдеться про топографо-геодезичне і картографічне забезпечення потреб держави як елемент технології подвійного застосування є важливою складовою національної безпеки та оборони.

Воєнні події в Донбасі з усією повнотою показали катастрофічний стан топографо-геодезичної та картографічної діяльності в державі. У перші місяці воєнних дій у військах узагалі не було топографічних карт. Застарілість інформації на картах значно ускладнювала планування і проведення бойових операцій, не дозволяла належно організувати взаємодію залучених до проведення АТО сил і засобів. Усе це стало наслідком системного знищення державної картографо-геодезичної служби. Завданнями державної картографо-геодезичної служби є створення національної системи відліку, забезпечення функціонування державної геодезичної мережі, загальнодержавне топографічне картографування території країни та розвиток національної системи картографування, топографо-геодезичне й картографічне забезпечення делімітації та демаркації державного кордону, розвиток геоінформаційних ресурсів і створення геоінформаційних систем тощо.

Аналіз ситуації в державі у цій сфері свідчить про наявність серйозних проблем, які потребують невідкладного вирішення, виходячи з інтересів забезпечення сталого соціально-економічного розвитку України і, що особливо нині актуально, — національної безпеки та оборони.

Унаочнилась ситуація, про яку ми не раз говорили: система топографічного забезпечення потреб держави вимагає суттєвого перегляду. Топографічні карти і плани в Україні, головним споживачем яких є військове відомство, нині створюються за нормативно-технічними документами, які фактично повторюють відповідні радянські положення та інструкції щодо створення та оновлення топографічних карт. Радянські а відтак і сучасні українські топографічні карти складено здебільшого на основі узагальненого досвіду використання карт у роки Другої світової війни. Масштабні ряди топографічних карт були визначені ще наприкінці 1920-х — на початку 1930-х рр. Відтоді кардинально змінилися характер і тактика ведення воєнних дій. Розвиток науки і техніки, інформаційних технологій, потреб потенційних користувачів картографічної інформації ставлять нові вимоги і відкривають нові можливості визначення змісту топографічних карт, а також щодо забезпечення їх актуальності. Основні засади і загальні вимоги до створення та оновлення державних топографічних карт нині регламентує Порядок загальнодержавного топографічного і тематичного картографування, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 4 вересня 2013 р. №661. Хоча документ і не передбачає серйозної, давно назрілої ревізії підходів до створення топографічних карт, у ньому, проте, запропоновано низку суттєвих нововведень, зокрема випуск топографічних карт трьох видів: з уніфікованим змістом, розширеним змістом і спрощеним змістом, визначення державною базовою топографічною картою —масштабу 1:10 000, визначення основних державних топографічних карт, періодичність оновлення державних топографічних карт не більш як п'ять років. Але й

цього нормативно-правового документа державного рівня ніхто не збирається виконувати.

Досвід ведення бойових дій у зоні АТО показав затребуваність з боку військових підрозділів топографічних карт масштабів 1:10 000 і 1:25 000, топографічних планів міст не лише масштабу 1:10 000, а й масштабу 1:5 000 для невеликих населених пунктів, що раніше не передбачалося нормативно-технічними документами. Топографічна служба ЗС України, оновивши за наявними матеріалами аркуші топографічних карт масштабу 1:50 000 на зону проведення АТО, змушена тепер виготовляти з них з допомогою механічного збільшення карти масштабу 1:25 000.

Уперше громадськість змогла побачити, в якому жалюгідному стані перебуває офіційна кадастрова інформація — численні помилки в місцезнаходженні та конфігурації земельних ділянок, окремі ділянки в прибережних смугах "плавають" далеко в річці чи й морі, велика кількість випадків, коли земельні ділянки частково накладаються одна на одну або між сусідніми ділянками з'явилися великі розриви. Якби межі земельних ділянок наносили на єдину топографічну основу, то переважної більшості помилок у їх розташуванні земельних ділянок можна було б уникнути. Однією з головних причин незадовільного стану геопросторових даних в Державному земельному кадастрі став малопрофесійний рівень топографо-геодезичного та геоінформаційного забезпечення Держкомзему (Держземагентства).

Уперше громадськість змогла побачити, в якому жалюгідному стані перебуває офіційна кадастрова інформація — численні помилки в місцезнаходженні та конфігурації земельних ділянок, окремі ділянки в прибережних смугах "плавають" далеко в річці чи й морі, велика кількість випадків, коли земельні ділянки частково накладаються одна на одну або між сусідніми ділянками з'явилися великі розриви. Якби межі земельних ділянок наносили на єдину топографічну основу, то переважної більшості помилок у їх розташуванні земельних ділянок можна було б уникнути. Однією з головних причин незадовільного стану геопросторових даних в Державному земельному кадастрі став малопрофесійний рівень топографо-геодезичного та геоінформаційного забезпечення Держкомзему (Держземагентства).

Висновки

Минуло більше року відтоді, коли було утворено Державну службу з питань геодезії, картографії та кадастру. Картографо-геодезична громадськість, усе суспільство очікували реальних зрушень у сфері топографо-геодезичної та картографічної діяльності. Проте відбулася лише зміна вівіски відомого своїми корупційними діяннями Держземагентства. Кадрова політика щодо підбору керівництва профільного департаменту, коли на посаду директора департаменту топографо-геодезичної і картографічної діяльності замість досвідченого фахівця ставлять молодих

вінницьких хлопців (один уже повернувся до Вінниці), дуже далеких від профільної сфери, свідчить про наміри займатися будь-чим, але не реалізацією державної політики у сфері топографо-геодезичної та картографічної діяльності. Це також підтверджують і проведені конкурси на заміщення вакантних посад керівників державних підприємств галузі. Невже держава не розуміє важливості забезпечення просторовою інформацією потреб національної безпеки та оборони, розвитку територій, упорядкування геоінформаційних ресурсів? Як ми плануємо залучати іноземні інвестиції, якщо не спроможні надати потенційним інвесторам актуальної інформації про просторові дані? Чи, може, центральний орган виконавчої влади у сфері топографо-геодезичної та картографічної діяльності вирішив — для чого нам розвивати власну геодезію та картографію, якщо карти є вGoogle?

Список літератури:

1. Жупанський Я.Л. Історія географії в Україні. Львів, Світ, 1997р.
2. Салищев К. А. Картоведение - М. Изд. МГУ, 1982 -408с.
3. Салищев К. А. Картография - М. Высшая школа, 1982 -272с.
4. Справочник по картографии - М. Недра, 1988 - 428с.

УДК 577.4; 911.37

**ОСОБЛИВОСТІ КАРТОГРАФУВАННЯ ПРИРОДО-РЕСУРСНОГО
ПОТЕНЦІАЛУ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ**

***В.Богданець**, к.с.-г.н, доц.
НУБіП України*

***О. Цветков** студент магістратури
заочної форми навчання факультету
землевпорядкування НУБіП України*

Проаналізовано особливості картографування потенціалу використання природних ресурсів . Описано параметри картографічних моделей для оцінювання стану й потенціалу природних ресурсів адміністративного району

Природно-ресурсний потенціал (ПРП) - сукупність виявлених і придатних для використання природних ресурсів при даному рівні розвитку виробництва (у світі, країні, регіоні, на локальному рівні). ПРП є найважливішим показником національного багатства країни (регіону) і забезпечує їх сировинну і незалежність і безпеку. ПРП - важливий фактор розміщення продуктивних сил, який включає природні ресурси і природні умови. Відповідно до найбільш поширеного трактування під природними ресурсами розуміють тіла й сили природи, які за певного рівня розвитку продуктивних сил можуть бути використані для задоволення потреб людського суспільства. [5].

Головною характеристикою природно-ресурсного потенціалу регіону як системного утворення, є тісний взаємозв'язок його окремих елементів,

коли зміна одного з них кількісно та якісно впливає на функціонування інших. Це дозволяє визначити структурну організацію природно-ресурсного потенціалу. Основними властивостями природно-ресурсного потенціалу регіону, що обумовлюють його приналежність до системних категорій є визначеність, стійкість, територіальна замкненість, взаємозв'язок елементів, а також прагнення до самовідтворення. Величина природно-ресурсного потенціалу території визначається економічними, технічними, екологічними та іншими факторами, хоча сутність цього поняття має природний характер. До основних характеристик природно-ресурсного потенціалу відносять: географічне положення, кліматичні умови, особливості рельєфу та розміщення ресурсного потенціалу [5, 3, 4].

Розрізняють компонентну, функціональну, територіальну і організаційну структури природно-ресурсного потенціалу [1, 4, 5]. Компонентна структура характеризує внутрішньо- та міжвидові співвідношення природних ресурсів (земельних, водних, лісових тощо); територіальна — різні форми просторової дислокації природно-ресурсних комплексів; організаційна — можливості відтворення та ефективної експлуатації природних ресурсів. Функціональна структура природно-ресурсного потенціалу відображає вплив природних ресурсів на формування спеціалізації територій та певних господарських комплексів.

Природно-ресурсний потенціал є багатокомпонентним. Виділяють такі його складові: мінеральні, земельні, водні, лісові, біологічні, рекреаційні, кліматичні та космічні ресурси. За ознакою вичерпності природних ресурсів, яку нерідко називають екологічною класифікацією, вони поділяються на групи: невичерпні, до яких належать сонячна радіація, енергія води, вітру тощо; вичерпні відновлювані: ґрунтовий покрив, водні ресурси, лікувальні грязі, рослинне паливо тощо; вичерпні невідновлювані: мінеральна сировина, природні будівельні матеріали.

Повнота, логічна узгодженість, часова та тематична точність, за Е.Л.Бондаренком [2], є необхідними параметрами якості даних тематичного картографування.

Для розроблення картографічних моделей ПРП використовується інформація щодо ресурсів досліджуваної території, насамперед це такі параметри як сума активних температур (сонячна радіація), енергія вітру, характеристики ґрунтового покриття, водних ресурсів, корисні копалини (мінеральна сировина, природні паливні та будівельні матеріали), транспортне сполучення тощо. Аналіз якісних показників ґрунтового покриття (вміст гумусу, поживних речовин, кислотність, гранулометричний склад) є важливою складовою оцінки ґрунтових ресурсів регіону [3].

Для картографічних моделей ПРП регіонального рівня важливим є вірне обрання базового масштабу. Для цих цілей на нашу думку варто використовувати масштаб 1:50000, як такий, що здатен відобразити

достатньо подробиць картографованих параметрів і водночас не втратити цілісності у охопленні характеристик усєї території.

З метою актуалізації таких моделей необхідно проводити їх періодичне оновлення матеріалами дистанційного зондування, які нині є чи не головним джерелом сучасних, оперативних та достовірних даних щодо місцевості. Також широке застосування при розробленні таких моделей можуть мати геодані, отримані із відкритих інтернет-джерел (Googlemaps, Wikimapia, OpenStreetmap).

Висновки

ПРП - важливий фактор розміщення продуктивних сил, який включає природні ресурси і природні умови. Створені картографічні моделі у масштабі 1:50000 дозволять оцінити ПРП, проаналізувати стан і використання природних ресурсів та продуктивних сил регіону з метою оптимізації природокористування на регіональному рівні за умови їх періодичного оновлення.

Список використаної літератури

1. Берлянт А.М. Картографія: Учебник для вузов. – М.: Аспект Прес, 2002. – 336с.
2. Бондаренко Е.Л. Геоінформаційне еколого-географічне картографування. К.: Фітосоціоцентр, 2007. – 272с.
3. Геоінформаційно-картографічне моделювання аграрних землекористувань та їх трансформації в умовах реформування земельних відносин: [монографія] / І.П. Ковальчук, Т.О. Євсюков, О.П. Жук та ін. / За заг. ред.І.П. Ковальчука. – Львів, 2011. – 170с.
4. Горленко Й. А., Руденко Л. Г., Малюк С. Н. Проблеми комплексного розвитку території. — К.: Наукова думка, 1994. — 296 с.
5. Жулавський А. Ю., Гордієнко В. П. Природно-ресурсний потенціал регіону в системі економічних відносин . Ефективна економіка, 2011, №2.

УДК - 528-057.4 (47)

ПРОВІДНІ НАУКОВЦІ ТА СПЕЦІАЛІСТИ ГЕОДЕЗІЇ КРАЇН СНД

Бондарчук В.В.

*студентка факультету землевпорядкування
Науковий керівник : **Гора І.М. доц.** НУБіП України*

У даній доповіді йдеться про науковців у сфері геодезії та картографії, які зробили великий вклад у розвиток даної науки. Їх життєвий шлях та досягнення.

Геодезія, як наука виникла ще в глибокій старовині, коли з'явилася необхідність земле вимірювання і вивчення земної поверхні для господарських потреб. У Стародавньому Єгипті ще у 18 ст. до н.е. існувало керівництво за рішенням арифметичних і геометричних задач, пов'язаних із визначенням площ земельних ділянок. Геодезія розвивалася в тісному зв'язку із завданнями складання планів і карт земної поверхні. Планами і картами окремих місцевостей і навіть великих країн також користувалися в

глибокій старовині. В роботу геодезиста входить вимірювання відстаней, напрямків, кутів між різними напрямками та визначення координат. Уміння геодезиста потрібні в різних сферах діяльності – в будівельній, гірничій із землеустрою, при зведенні будинку, шосейної дороги або мости, картографуванні територій.

У світі є багато видатних геодезистів, серед них:

1) Каспер Вайгель (Kasper Weigel) (народився 10 червня 1880 у Львові – трагічно загинув 4 липня 1941 р. на Вулецьких пагорбах у Львові) – видатний польський геодезист і фотограмметрист, професор Львівської Політехніки.

Народився у Львові. Базову освіту здобув у рідному місті у Другій Німецькій Державній Вищій Гімназії (сьогодні ЛСЗШ № 8 з поглибленим вивченням німецької мови, вул. Підвальна, 2), яку закінчив у 1898 р. Після чого поступив на інженерний факультет Вищої політехнічної школи у Львові (сьогодні – НУ "Львівська Політехніка", вул. С.Бандери, 12). У ході навчання проявив себе обдарованим студентом. Особливо його зацікавили передові на той час методи фотограмметрії та вирівнювальних обчислень в геодезії, котрими Каспер Вайгель займався усе життя. Навчання закінчив у 1903 р. на відмінно.

Відразу після закінчення навчання в університеті розпочав практичну діяльність на будівництві регіональної залізниці Львів-Підгайці. Після п'ятирічної практики перейшов на науково-педагогічну діяльність у Вищу політехнічну школу у Львові. У 1908 р. стає асистентом, з 1909 – ад'юнктом, а з 1911 р. – доцентом на кафедрі геодезії. Вже за рік він отримав звання професора надзвичайного (екстраординарного) та був обраний її завідувачем. Під час Першої світової війни у рамках Комітету польських техніків (засн. у 1915 р.) перебував у Відні, де викладав геодезію і вирівнювальні обчислення студентам, які не брали безпосередньої участі у воєнних діях.

2) Луї Крюгер (народився 21 вересня 1857) — німецький математик і геодезист. Відомий як один з розробників проєкції Гаусса — Крюгера. Народився в сім'ї слюсаря.

У 1883 році захистив докторську ступінь з дисертацією "Die geodätische Linie des Sphäroids und Untersuchung darüber, wann dieselbe aufhört, kürzeste Linie zu sein". В 1884 році вступив на роботу в якості асистента у Пруський інститут геодезії, тоді розміщувався в Берліні, пізніше в Потсдамі. Працював у цьому інституті до виходу пенсію в 1922 році, останні роки на посаді директора. В 1900 році на замовлення товариства наук в Геттінгені зайнявся обробкою робіт Гаусса в галузі геодезії. У 1903 році вийшов дев'ятий том зібрання творів Гаусса, а в 1912 році виходить робота Крюгера "Конформное відображення земного еліпсоїда на площину". В ній досліджуються властивості формул, знайдених Гауссом, а також дається рекомендація про поділ поверхні Землі на сектори по 3° (в

даний час використовується 6°), всередині яких спотворення, що вносяться проекцією, досить малі для цілей картографії. Ця ідея виявилася дуже вдалою, і в даний час проекція Гаусса-Крюгера є одним з основних способів перекладу географічних координат на поверхні земного еліпсоїда на площину карти.

Після виходу на пенсію переїхав у рідне місто, де і помер

3) Йоганн Карл Фрідріх Гаусс (нім. Johann Carl Friedrich Gauß, лат. Carolus Fridericus Gauss; 30 квітня 1777, Брауншвейг — 23 лютого 1855, Геттінген) німецький математик, астроном, геодезист та фізик.

Карл Фрідріх Гаус народився 30 квітня 1777 р. у Брауншвейгу — одному з німецьких князівств, які на той час ще не були об'єднані в єдину централізовану державу.

У 1784 році Карла віддали до народної школи. Перші два роки навчання він нічим не відзначався серед товаришів, його виняткові здібності до арифметики виявилися у третьому класі. Якось учитель дав учням досить складне завдання з арифметики: відшукати суму деякої кількості натуральних послідовних чисел. Учитель вважав, що учні досить довго шукатимуть відповідь. Але через кілька хвилин Карл розв'язав задачу. Коли вчитель проглянув розв'язання, то побачив, що малий Гаус винайшов спосіб скороченого знаходження суми членів арифметичної прогресії. Щасливий випадок звів Гауса з першим у навчанні учнем цієї самої школи — Бартельсом; вони потоваришували, бо обидва були закохані в математику. За порадою товариша Карл почав вивчати твори великих математиків, ознайомився з теорією бінома, властивостями деяких рядів тощо.

По закінченні гімназії Гаус у 1792 р. вступив до так званої Каролінської колегії. Тут він продовжував успішно вивчати стародавні мови, а разом з тим систематично і поглиблено студіював математичні дисципліни. На цей період припадає його ознайомлення з творами таких видатних математиків, як Леонард Ейлер, Жозеф-Луї Лагранжі, особливо Ісаак Ньютон. Епохальний твір Ньютона «Математичні начала натуральної філософії» справив на Гауса глибоке враження і запалив у ньому той невгасимий потяг до математичних досліджень, який тривав усе його життя. Характерними рисами досліджень Гауса є надзвичайна їх різнобічність і органічний зв'язок у них між теоретичною і прикладною математикою. Праці Гауса мали великий вплив на весь дальший розвиток вищої алгебри, теорії чисел, диференціальної геометрії, класичної теорії електрики і магнетизму, геодезії, теоретичної астрономії. У багатьох галузях математики Гаус активно сприяв підвищенню вимог до логічної чіткості доведень. «Арифметичні дослідження» — перший великий твір Гауса, присвячений окремим питанням теорії чисел і вищої алгебри. Постановка і розробка цих питань Гаусом визначили дальший розвиток цих дисциплін. Гаус докладно розвинув тут теорію квадратичних лишків,

уперше довів квадратичний закон взаємності— одну з центральних теорем теорії чисел. У цьому творі він по новому докладно розробив теорію квадратичних форм, яку раніше побудував Лагранж, виклав теорію поділу кола, яка багато в чому була прообразом теорії Гауа. Гаус розробив загальні методи розв'язання рівнянь виду $x^n - 1 = 0$, а також встановив зв'язок між цими рівняннями і побудовою правильних багатокутників, а саме: знайшов усі такі значення n , для яких правильний n -кутник можна побудувати циркулем і лінійкою, зокрема розв'язав урадикалах рівняння $x^{17} - 1 = 0$ і побудував правильний 17-кутник за допомогою циркуля і лінійки. Це було першим після старогрецьких геометрів значним кроком уперед у цьому питанні. Одночасно Гаус склав величезні таблиці простих чисел, квадратичних лишків і нелишків, значень усіх дробів виду від $p = 1$ до $p = 1000$ у вигляді десяткових дробів, доводячи обчислення до повного періоду (що іноді потребувало обчислення кількох сотень десяткових знаків).

Висновки

Геодезисти вносять в наше життя реальний внесок. У давнину за допомогою натянутих мотузок, а зараз, використовуючи сучасні передові технології, вони прагнуть внести сенс і порядок в наш складно влаштований світ. І поки люди будуть займатися будівництвом і дослідженням наземного і підземного світів, без геодезистів просто не обійтись.

УДК 332.2:528.8:912.64

КАРТОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ ПРИМОРСЬКОГО РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

*М. В. Братінова,
магістр 1 р. н. НУБіП України
Науковий керівник: Ковальчук І.П.
д.г.н. проф. НУБіП України*

На землях рекреаційного призначення створені особливі умови правового режиму використання, тому що вони входять до екологічно цінних ділянок земної поверхні. Важливою проблемою на цих землях є стихійне будівництво, яке в багатьох випадках здійснюється незаконно. Запобігати порушенням водоохоронних нормативів і правил землекористування на землях рекреаційного призначення можна шляхом удосконалення нормативно-правової бази та створення Генеральних планів населених пунктів.

Мета статті та її завдання. Метою статті є аналіз нормативно-правової бази регулювання використання земель рекреаційного фонду та картографо-геодезичного забезпечення природокористування на

приморських територіях. Для досягнення мети передбачене вирішення завдань:

- аналіз проблемних питань використання земель приморських поселень;
- обґрунтування доцільності створення такої картографо-геодезичної основи, яка забезпечуватиме вирішення завдань оптимізації природокористування на приморських територіях.

Стан вивчення проблем. Дослідження окремих питань щодо удосконалення нормативно-правової бази регулювання земельних відносин здійснювалося такими науковцями, як Д. І. Бадміндра, А. М. Третяк, Д. С. Добряк, А. Г. Мартин, О. О. Гушин, А. І. Крисак, А. А. Варламов, Ю. Г. Гуцуляк, С. Н. Ткачук, М. В. Болдуєв. Питання оптимізації природокористування на приморських територіях присвячені праці О. Г. Топчійова, К. А. Позаченюк, Т. В. Бобри, О. І. Личак, О. В. Тищенко, О. І. Гулич та інші.

Результати дослідження та їх обговорення. На сьогоднішній день особливо привабливими є землі розташовані поруч з водними об'єктами. Можливість забудови цих земель для проживання і для ведення господарської діяльності цікавить як громадян, так і суб'єктів господарювання. Для того, щоб уникнути порушень законодавства під час будівництва та оцінити пов'язані з ним ризики, потрібно бути належним чином проінформованим, базуватися у прийнятті рішень на відповідній картографо-геодезичній основі[4].

Загалом, усі землі на території України поділяються за цільовим призначенням на відповідні категорії. Однією з цих категорій є землі рекреаційного призначення. Згідно зі ст. 52 Земельного кодексу України, на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, яка перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель [1]. Та виникаючі проблеми пов'язані з тим, що досконало в законах не прописані системи управління та регулювання діяльності на цих територіях. Це завдання можна вирішити, реалізувавши наступні заходи:

- кодифікувати та гармонізувати земельне законодавство, адаптувати його до вимог Європейського Союзу;
- розробити та прийняти нову редакцію Земельного кодексу України[5];
- ухвалити та приступити до реалізації загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель[2];
- запровадити дієву систему відповідальності посадових осіб за незаконні рішення та розпорядження щодо будівництва різноманітних об'єктів і споруд на прибережних територіях;

- розробити та затвердити досконалу картографо-геодезичну основу (Генеральний план) на приморські поселення, які характеризуються активним використанням рекреаційного потенціалу.

Останнє завдання є вкрай важливим, тому зупинимося на його характеристиці детальніше. Створення картографо-геодезичної основи необхідне для всіх стадій проектно-дослідницьких робіт, геологічних вишукувань, проектування залізниць та автомобільних доріг, економічного освоєння території при генеральному плануванні поселень та інших роботах [4].

Картографо-геодезичні матеріали (КГМ), які використовують з метою організації території земель рекреаційного призначення, дають вихідну інформацію для первинного заповнення текстових земельно-кадастрових документів, а також внесення змін, що відбуваються у використанні земель. Зокрема, до КГМ належать топографічні плани місцевості, кадастрові карти і плани, схеми, креслення та набір текстових документів у вигляді таблиць, списків, реєстрів тощо. Зміст КГМ визначається сукупністю відображених на планах, кресленнях і схемах елементів, які характеризують риси і властивості кадастрових об'єктів чи явищ міського середовища [3].

Картографо-геодезичні матеріали використовують при вирішенні наступних завдань:

- прийнятті управлінських рішень на рівні міських органів влади і комунальних служб;
- виконанні графоаналітичних розрахунків для складання проектів міського цивільного і промислового будівництва;
- виконанні проектних розробок та обґрунтувань й удосконалення технічних рішень стосовно розвитку і реконструкції вулично-дорожньої та інженерно-технічної мережі;
- встановленні і визначенні положення меж адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь і землекористувань, меж населених пунктів тощо;
- плануванні та реалізації природоохоронних і санітарно-гігієнічних заходів тощо [3].

Залежно від розмірів приморських рекреаційних зон існуючого рекреаційного потенціалу цих територій, на них створюються топографічні плани (М 1:100-1:5000) або великомасштабні топографічні карти (М 1:10000-1:25000). Використовуватимуться ці КГМ вони в якості основи для розроблення Генерального плану приморської території (населеного пункту, рекреаційної зони тощо).

Висновки

Реалізація пріоритетних завдань шляхом прийняття відповідних нормативно-правових актів (або внесення змін до існуючих), створення

належної геодезично-картографічної основи, використовуваної для подальшого планування розвитку рекреаційних об'єктів дасть змогу захистити приморські землі від деградаційних процесів та забезпечити законне використання їхнього природно-рекреаційного потенціалу. Стосовно екологічного вирішення проблем приморських територій, то мають бути створені гарантії техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини, збереження, відтворення та збагачення їхнього природно-рекреаційного потенціалу.

Список використаної літератури

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.
2. Мартин А. Управління земельними ресурсами: пріоритетні завдання на сучасному етапі реформ // Землевпорядний вісник. – № 2. – 2008. – С. 30-36.
3. Ратушняк Г. С. Топографія з основами картографії. Навчальний посібник. – Вінниця: ВДГУ, 2002 – 179 с.
4. Осійчук Т. О. Самочинне будівництво в прибережних захисних смугах: законодавча демагогія чи завуальована правда? http://jurotat.com/ru/blog/samochinne_budivnictvo_v_priberezhnih_zahisnih_smugah_zakon_odavcha_demagogija_chi_zavualovana_pravda_.htm
5. Добряк Д. С., Мартин А. Г. Напрями удосконалення нормативно-правової бази регулювання земельних відносин <http://zsu.org.ua/andrij-martin/85-2011-02-28-09-05-57>

УДК 528.92

ГЕОІНФОРМАЦІЙНО-КАРТОГРАФІЧНЕ МОДЕЛЮВАННЯ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ ОБЛАСНОГО РЕГІОНУ ТА ЙОГО НАСЛІДКІВ

І.В. Вербенець,
магістр I р.н. (НУБіП України)
Науковий керівник: І.П. Ковальчук
д.г.н. проф. НУБіП України

У статті розглянута сутність геоінформаційно-картографічного моделювання як інструменту, що дозволяє створити карти, які відображають стан природокористування у Київській області.

До використання будь-яких ресурсів спонукає необхідність забезпечення виникаючих потреб. Особливим пріоритетом серед ресурсів володіють земельні ресурси. Тому надважливим завданням є їх збереження і забезпечення раціонального використання. Користування природними ресурсами обумовлює взаємодію людини з природою, тому потрібно вести моніторинг їх стану. Картографічне моделювання стану природних ресурсів, їх господарського використання та наслідків для природи і суспільства дозволяють отримати об'єктивну оцінку природних ресурсів, виявити проблеми та у подальшому спрямувати сили на пошук методів їх

вирішення. Причиною проблем завжди є негативні чинники, впливаючі на процеси.

Дані картографічного моделювання природокористування у Київській області виступатимуть в якості основи для вивчення стану навколишнього середовища регіону та його охорони. Необхідно мати інформацію про сучасний стан природокористування, впливаючі на нього чинники, економічні, екологічні та соціальні наслідки, перспективи розвитку держави і її господарського комплексу. Геоінформаційно-картографічне моделювання є тим інструментом, що дозволяє створити карти, які відображають стан навколишнього середовища, розробити план вирішення проблем.

Сутність геоінформаційно-картографічного моделювання природокористування. Геоінформаційне моделювання базується на створенні багат шарових електронних карт, в яких опорний шар описує географію певної території, а кожний з інших — один з аспектів стану цієї території [1]

Геоінформаційне картографування представляє собою процес створення і використання карт на основі ГІС і баз картографічних даних та знань, сутністю якого є інформаційно-картографічне моделювання стану геосистем, функціонування та розвитку трансформаційних процесів в них. Геоінформаційне картографування сформувалося як результат інтеграції картографії, геоінформатики та аерокосмічних методів дослідження.

Геоінформаційне картографування стало одним з основних напрямків розвитку картографічної науки і виробництва завдяки використанню досвіду комплексних географічних досліджень та системного картографічного моделювання.

Успіх моделювання визначається рядом умов, в тому числі правильною постановкою завдань, обґрунтованим підбором вихідної інформації та алгоритмів, що відповідають завданням дослідження і реалізовані з використанням засобів механізації та автоматизації у картографії [2]. Геоінформаційне моделювання включає в себе такі види: географічне, картографічне, математико-картографічне, аерокосмічне, комп'ютерне, електронно-графічне.

Серед методів геоінформаційного моделювання виділяють [3]:

- мережевий аналіз — група просторово-аналітичних операцій, метою яких є дослідження топологічних і геометричних властивостей лінійних просторових об'єктів, що утворюють деревоподібні чи циклічні мережі (гідрографічні, комунікаційні тощо);

- аналіз об'єкту межах буферних зон, що дозволяє вирішувати задачі оцінки зони впливу проєктованої чи існуючої мережі;

- операції обчислюваної геометрії, за допомогою яких обчислюють площі координати полігонів, довжини ламаних і кривих ліній та ін.;

■ оверлейні операції, сутність яких полягає в накладанні двох різноименних шарів з генералізацією похідних об'єктів, які виникають при їхньому геометричному нашаруванні, зуспадкуваннямих атрибутів.

Об'єктом геоінформаційно-картографічного моделювання є система використання природних ресурсів обласного регіону (на прикладі Київської області). Дивлячись на те, які природні ресурси є об'єктами природокористування, виділяють такі види їх використання: землекористування, водокористування, лісокористування, надрокористування, користування тваринним світом та інші. Відображення актуального стану природокористування регіонів є важливим завданням при вирішенні питань, спрямованих на реалізацію пріоритетних напрямків подальшого розвитку управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади. Розроблення програм охорони природних ресурсів (*програм охорони навколишнього природного середовища*) здійснюється на основі виявлення особливостей їх використання та оцінювання сучасного якісного стану, тому в цій сфері також є висока необхідність в отриманні об'єктивної та актуальної формації, яку доцільно подавати на серії карт.

Програмне забезпечення, використовуване при моделюванні природокористування обласного регіону. На наш погляд, найкраще підходять для вирішення завдань картографічного моделювання природокористування обласного регіону програмні продукти Quantum GIS та ArcGis.

Сфери застосування результатів геоінформаційного моделювання природокористування. Для наук про Землю географічна інформаційна система (ГІС) стала одним із основних інструментів моделювання природних, економічних, соціальних процесів, відстежування зв'язків між ними у просторі та часі і відображення їх у відповідних шарах БД [4].

ГІС є базою даних, в якій будь-який об'єкт визначається географічним положенням та має відповідну об'єкту атрибутивну інформацію.

Географічні інформаційні системи можуть використовуватися для:

- аналізу даних екологічного моніторингу;
- створення цифрових карт, що відображають стан навколишнього середовища;
- аналізу змін, що відбулися в досліджуваному регіоні;
- прогнозування наслідків прийняття тих або інших господарських рішень [5].

Висновки

Картографічні моделі дозволяють виявити наслідки природокористування та їх причини, зорієнтуватись у наявній реальності, дати прогнозне бачення ситуації (якщо залишаться незмінними плинні процеси) або унаочнити бачення проектних рішень дослідників. В ідеалі зібрані дані повинні мати високу достовірність та ступінь генералізації показників, який відповідає конструктивній меті створення

геоінформаційно-картографічної моделі. Орієнтацією має слугувати цінність створеної моделі (карти) для споживача, її відповідність і придатність для вирішення його завдань. Перспективи розвитку картографії майже цілком пов'язані з геоінформаційно-картографічним моделюванням. Побудова і використання моделей просторових об'єктів і динаміки процесів є основним завданням ГІС. Пріоритетом має стати розширення застосування ГІС і відповідного програмного-забезпечення та впровадження нових інтелектуальних технологій у вирішення як теоретичних, так і прикладних задач природокористування.

Список використаних джерел

1. <http://www.ua5.org/model/314-geonformacijn-model.html>
2. Моделирование в картографии: Учебник / В.С. Тикунов. – М.: Изд-во МГУ, 1997. – 405с.
3. <http://go-url.ru/i7qm>
4. *Лютый А.А.* Язык карты: Сущность, система, функции /А.А.Лютый. — М.: Ин-т географии АН СССР, 1988. — 292с.
5. Геоінформаційні технології в екології : Навчальний посібник / Пітак І.В., Негадайлов А.А., Масікевич Ю.Г., Пляцук Л.Д., Шаповров В.П., Моїсєєв В.Ф./– Чернівці:,2012.–273с.

УДК-528-057.4(4+100)

ПРОВІДНІ НАУКОВЦІ ТА СПЕЦІАЛІСТИ ГЕОДЕЗІЇ КРАЇН СВІТУ ТА ЄВРОПИ

Гордієнко Л.О

студентка факультету землевпорядкування

2-го курсу НУБіП України

Науковий керівник: І. М. Гора доц. НУБіП України

Роботи зі створення державної тріангуляції СРСР виконувалися по стрункій схемі і науково обгрунтованій програмі, запропонованої в 1928р. радянським геодезистом Ф.Н.Красовським ,яка передбачала побудову сучасної астрономо-геодезичної мережі. Всі геодезичні вимірювання та астрономічні визначення в тріангуляції виконувались сучасними методами та інструментами, що забезпечують повну однорідність і високу точність результатів на всьому її протязі

У 1816 під керівництвом російського військового геодезиста К.І. Теннера було розпочато побудову тріангуляції в західних прикордонних губерніях Росії, а в прибалтійських губерніях Росії - градусний вимір по меридіану, яке очолював відомий астроном В.Я. Струве. Ці роботи мали дуже велике значення в розвитку теорії геодезії і методів геодезичних робіт. Теннер вперше провів розподіл тріангуляції на класи та окреслив наукові принципи її побудови. Він сконструював один з типів базисного приладу, який дозволяв вимірювати базиси з точністю до $1 / 300000$. Струве розробив названий його ім'ям спосіб вимірювання кутів тріангуляції,

досліджував вплив рефракції на результати вимірювання кутів і створив найкращий для того часу базисний прилад, що застосовувався протягом всього 19 ст. Роботи Струве та Теннера завершилися в 1855р. Було закінчено виміри величезної дуги меридіана, що тягнеться від гирла Дунаю до берегів Льодовитого океану і має протяжність більше 25° по широті. Цей градусний вимір, названий "дугою Струве", який був видатною роботою з геодезії в 19 ст. і для того часу мав найвищу точність, справив визначальний вплив на розвиток теорій і методів геодезичних і астрономічних робіт у всьому світі. Ця робота неодноразово використовувалась і до цих пір не втратила значення для визначення розмірів Землі.

У 1821-24 вчений К. Ф. Гаусс в Ганновері виконав градусний вимір по дузі меридіана протяжністю близько 2° . Він вніс удосконалення в методи вимірювання кутів і вперше застосував для денних спостережень геліотроп.

У 1831-34 астроном Ф. В. Бессель виконав невеликий градусний вимір у Східній Пруссії. Він сконструював прилад базисний, заснований на принципі біметалізму, що застосовувався у Німеччині до початку 20 ст. Гаус і Бессель розробили нові способи вирішення геодезичних завдань на поверхні земного еліпсоїда.

У 1836-37 В. Я. Струве, О. М. Савич і визначили різниці рівнів Азовського і Каспійського морів. При цьому вітчизняні вчені вдосконалили метод геодезичного нівелювання і розробили один з методів базисної полігонометрії. Для розвитку теорій і методів геодезичних і астрономічних робіт у всьому світі видатне значення мала діяльність організованої в 1839 Пулковської астрономічної обсерваторії, яка аж до першої світової війни була центром наукового керівництва цими роботами в Росії. Два способи, розроблені російськими геодезистами, отримали загальне визнання в астрономічних роботах на пунктах градусних вимірювань і при визначеннях положень опорних пунктів для топографічних зйомок. Це спосіб визначення часу, запропонований Н. Я. Цінгера в 1874, і спосіб визначення широти з астрономічних спостережень, запропонований М. В. Певцовим в 1887р. Російський астроном О. А. Баклунд в 1888р. виконав перше дослідження базисного приладу Едеріна, який став застосовуватися в Росії значно раніше, ніж в інших країнах.

Творчий розвиток багатьох теоретичних і методичних питань належить вітчизняним геодезистам - І. І. Померанцев, Д. Д. Гедеон. Вони запропонували нівелір з рівнем при трубі, досліджували земну рефракцію, вплив її на результати нівелювання і створили оригінальні теорії цього явища. У 19 ст. були створені топографічні карти багатьох прикордонних районів Росії в масштабі 1 і 2 версти в дюймі, 3-верстної карта Західної Росії, 10-верстної карта Європейської Росії та Західного Сибіру. Ці карти принесли вітчизняним геодезистам і картографам світову славу і довгий

час використовувалися при вирішенні різних господарських завдань і у військовій справі.

До середини 19 ст. на основі градусних вимірювань було виконано ряд визначень розмірів земного еліпсоїда. В даний час державна триангуляція СРСР з стрункості побудови і точності вимірювань є кращою в світі. Були розроблені суворі методи зрівнювання і оцінки точності рядів і мереж триангуляції (Ф. М. Красовський, А. С. Чоботарьов, І. Ю. Праніс-Правевич та ін.) Винайдено нові методи створення опорних мереж (В. В. Данилов, А. І. Дурнев) і обробки полігонометрії окремо і спільно з триангуляцією. Методи вимірювання базисів і базисний прилад Е. Едеріна були значно вдосконалені. Для визначення довжин і дослідження мірних дротів цього приладу в Москві побудований компаратор. У роки Радянської влади освоєно отримання інвару і виготовлення інварних мірних дротів з бажаними коефіцієнтами теплового розширення, а також розроблено термоелектричний метод визначення цих коефіцієнтів (А. С. Юркевич, Б. А. Ларін та ін.) Створено сувору теорію підвісних мірних приладів. Вивчено проблему вимірювання довжин мірних приладів методом інтерференції світла та розроблено оригінальні принципи пристрою інтерференційних компараторів стаціонарного і переносного типів.

УДК-528.543

ЕЛЕКТРОННІ ЦИФРОВІ НІВЕЛІРИ

Дожанок М.С.

студент факультету

землевпорядкування 2-го курсу НУБіП України

Науковий керівник: Гора І.М. доц. НУБіП України

У доповіді йдеться про електронні цифрові нівеліри, їх роль та функції використання.

Електронні нівеліри- це сучасні багатофункціональні геодезичні прилади, що поєднують функції високоточного оптичного нівеліра, електронного пристрою, що запам'ятовує і вбудованого програмного забезпечення для обробки отриманих вимірів. Основна відмінна особливість електронних нівелірів - це вбудований електронний пристрій для зняття відліку по спеціальній рейці з високою точністю. Застосування електронних нівелірів дозволяє виключити особисті помилки виконавця і прискорити процес вимірювань. Досить навести прилад на рейку, сфокусувати зображення і натиснути на кнопку. Прилад виконає вимір, відобразить на екрані отримане значення і відстань до рейки. Цифрові технології дозволяють значно розширити можливості нівелірів і області їх застосування.

Автоматичне зняття відліків

Для автоматичного зняття відліків цифровими нівелірами використовуються рейки зі штриховим кодом. Розроблений фірмою SOKKIA штриховий RAB-код (Random Bi-directional) дозволяє отримати точні результати вимірювання перевищень, а також вимірювати відстані. Для вимірювання перевищень відносно стель рейка також може бути встановлена у перевернутому положенні. У цьому випадку цифровий нівелір автоматично розпізнає положення рейки і виводить негативний зворотній відлік.

Вмонтовані функції

Цифрові нівеліри Sokkia мають ряд вбудованих обчислювальних функцій:

- Визначення перевищення: цифровий нівелір обчислює перевищення між задньою і передньою точками. Оскільки задня точка може бути тією ж самою, для деяких передніх точок можуть бути отримані перевищення.

- Визначення висоти: при введенні відмітки задньої точки цифровий нівелір може обчислювати абсолютні значення висот передніх точок.

- Винос в натуру: за допомогою цифрових нівелірів Sokkia можна виконувати винос в натуру перевищення, висоти і горизонтального проложення.

Юстування сітки ниток: процедура юстування положення сітки ниток крок за кроком відображається на дисплеї цифрового нівеліра.

Пам'ять для зберігання даних

Всі цифрові нівеліри серії мають внутрішню пам'ять, а нівелір SDL1X має можливість запису даних на зовнішні пристрої пам'яті - SD карти і пристрої USB-пам'яті. Дані з пам'яті інструмента можуть бути виведені в CSV- або SDR-форматі і передані також через комунікаційний порт RS232C. Передбачена можливість підключення до нівеліра контролера для керування збереженням і збір даних.

SDL1X має наступні відмінні характеристики в порівнянні з менш точними моделями:

- можливість роботи за допомогою пульта дистанційного керування DLC1;

- слоти для SD карти і пристрої USB-пам'яті для зберігання і передачі даних;

- вбудований Bluetooth модем для безпроводного зв'язку до 100 м.

Випускаються дві модифікації електронного нівеліра SDL1X: базова модель (код товару SDL1X S) і модель з розширеними можливостями (код товару SDL1X A).

Модель нівеліра SDL1X з розширеними можливостями має наступні додаткові характеристики в порівнянні з базовою моделлю:

- інструмент дозволяє досягнути точності 0.2 мм (базова модель має точність 0.3 мм) при використанні суперінварної рейки BIS30 компанії SOKKIA, котра має найнижчий лінійний коефіцієнт температурного розширення (стандартна інварна рейка BIS30 забезпечує точність 0.3 мм);
- автофокус нівеліра фокусується виключно на рейках з RAB-кодом, збільшуючи продуктивність за рахунок усунення помилкового фокусування на небажаних цілях. Наявність точного автофокуса зменшує втрати точності через неповне фокусування. Ручне фокусування можливе без переключення режимів, простим обертанням фокусувального гвинта, який заміняє автофокус;
- використання автофокусування і швидке візування за допомогою видошукача зменшує час вимірювань до 40 % в порівнянні з ручним фокусуванням цифрового нівеліра;
- наявність видошукача.

▪ **Висновки**

Поява електронних цифрових нівелірів відіграла революційну роль в розвитку геодезії. Таким чином, нівеліри завжди були і зараз залишаються наймасовішими геодезичними інструментами, області застосування яких постійно розширюються.

Список використаної літератури

1. <http://geostar.com.ua/>
2. <http://geosklad.com.ua/>
3. <http://buklib.net/books/35722/>
4. <http://www.demetra5.kiev.ua/>
5. <https://uk.wikipedia.org/>

УДК 528.71

ФОТОГРАММЕТРИЧНИЙ МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

*Дудар В.І., студент 3 курсу
факультету землевпорядкування,
Науковий керівник: Бутенко Є.В.
к.е.н. доц. НУБіП України*

В даній роботі розглядаються способи використання фотограмметричного моніторингу земель, його види.

Моніторинг – це процес, що об'єднує спостереження, оцінку та передбачення стану певного об'єкта або явища, охоплюючи взагалі все навколишнє середовище. Основним завданням моніторингу є визначення

сучасного стану об'єкта або явища, законів його формування та розвитку і, головне, прогнозування можливих змін як самого об'єкта або явища, так і впливу цих змін на довкілля.

Розрізняють три основні рівні моніторингу: глобальний, регіональний та локальний. Відповідно до рівнів виділяють біосферний моніторинг, який досліджував загальні зміни біосфери під впливом господарської діяльності; геосистемний, який вивчав головним чином зсуви та інші деформаційні процеси, що відбуваються на земній поверхні; біоекологічний, який займався безпосередньо вивченням впливу конкретних антропогенних явищ. [1]

З часом, крім цих узагальнювальних досліджень, розвиваються більш вузькі напрями, зокрема геодезичний моніторинг, фотограмметричний, екологічний, санітарно-гігієнічний, геофізичний, сейсмічний, гідротехнічний та багато інших. Кожен із цих видів моніторингу так само має три рівні. Усі види моніторингу об'єднує те, що вони формуються на топографо-геодезичних даних. Це цілком зрозуміло, тому що всі процеси, усі явища відбуваються як в просторі, так і в часі, а геодезія, власне, і призначена для визначення просторового розташування об'єктів та їх елементів і визначення часу. [2]

Отже, фотограмметричний моніторинг збирає, класифікує, обробляє і аналізує інформацію своїми власними методами. Але будь-які характеристики, отримані певним методом у різних місцях об'єкта або явища, а ще якщо вони отримані в різний час, не можуть дати повної характеристики об'єкта або явища без урахування просторового розташування точок дослідження та часу, протягом якого збирали дані.

За всієї різноманітності видів моніторингу структура його приблизно однакова. Перший етап – це збір даних, попередня обробка та збереження. Методика збору даних залежить від виду моніторингу і може передбачати польові обстеження або безпосередні вимірювання, лабораторний аналіз, деталізацію існуючих графічних документів, збір текстових даних тощо. [1]

До попередньої обробки належать узгодження отриманих даних та їх кодування. Наприклад, під час збору фотограмметричних даних отримують каталог координат спостережених точок у системі знімка, та коди, які характеризують належність цих точок конкретному об'єкту або явищу. У процесі попередньої обробки фотограмметричних даних визначають елементи орієнтування знімків, знаходять просторові координати точок у заданій системі координат та формують робочі файли цифрової моделі об'єкта. [1]

Другий етап – це збереження інформації, яка отримана на підставі зібраних даних. Під збереженням інформації розуміють не тільки фізичне збереження файлів, враховуючи їх копіювання, а й оновлення та знищення

вихідних даних. Причому оновлення та знищення цих даних не повинні спотворювати загальну інформацію. [1]

Третій етап – це аналіз зібраної інформації. Будь-який аналіз полягає в порівнянні зміни геометричних властивостей об'єкта або протікання явища з еталонними станами, які можуть бути змодельовані в часі теоретично або отримані дослідним шляхом. Виходячи з цього, при виконанні моніторингу явища чи об'єкта необхідно визначити очікувані значення тих чи інших характеристик на будь-якому місці і в будь-який час як для самого об'єкта, так і для суміжних елементів. [1]

Крім того, виконання будь-яких робіт обумовлюється економічним чинником.

I, нарешті, четвертий етап – рекомендації, що, власне, є природним продовженням аналізу, але який безпосередньо надає конкретні рекомендації за строками виконання робіт, за їх обсягами та за економічними показниками. [1]

Об'єктом фотограмметричного моніторингу земель є весь земельний фонд країни, незалежно від форм власності на землю, тобто території земель, які піддаються антропогенній дії та на які негативно впливають природні чинники. [4]

Здійснення фотограмметричного моніторингу земель відбувається в межах найменшої одиниці природно-територіального комплексу – фракції, яка охоплює такі окремі природні компоненти, як рельєф, ґрунт, рослинність, клімат тощо. [4]

Фотограмметричний моніторинг земель відрізняється від даних земельного кадастру інформаційним забезпеченням управління земельними ресурсами, тобто фіксацією перевищення встановлених допустимих норм, які виникають у результаті антропогенних дій або зумовлені негативними природними явищами. [4]

Вибір параметрів контролю, складових елементів моніторингу земель, проводиться залежно від необхідності:

- встановлення критеріїв оцінки ґрунтів і визначення допустимих меж, після яких ґрунт наближається до критичного стану;
- визначення основних функцій ґрунтового покриву;
- вивчення еволюції сучасних ґрунтоутворювальних процесів та процесів руйнування ґрунтів;
- дослідження структури ґрунтового покриву;
- встановлення кількісних параметрів основних характеристик ґрунтів та допустимих значень їх зміни.

Періодичність збору даних залежить від динаміки зміни в природних та антропогенних об'єктах.

Фотограмметричний моніторинг стану земель, залежно від терміну та періодичності проведення спостережень, поділяють на три групи: [3]

- базовий (загальний, стандартний), що фіксує стан об'єкта спостереження на початковій стадії ведення земельного моніторингу. Цей моніторинг передбачає оптимізацію за кількістю параметрів, спостережень

за використанням та охороною земель, які об'єднані в єдину інформаційно-технологічну систему, що дає змогу на основі оцінки стану земельних ресурсів виконувати прогнозування з метою запобігання кризовим ситуаціям та прийняття відповідних управлінських рішень;

- оперативний (кризовий, періодичний), який здійснюється на цільовій мережі стаціонарних пунктів на окремих об'єктах підвищеного екологічного ризику, в окремих регіонах або в районах аварій зі шкідливими екологічними наслідками. Мета оперативного моніторингу – надання інформації для забезпечення оперативного реагування на кризові ситуації та прийняття рішень щодо їх ліквідації;

- фоновий (ретроспективний, науковий) моніторинг земель – це спеціальні спостереження екосистеми і вивчення впливів на регіональний стан середовища з урахуванням перебігу аналогічних явищ у попередні періоди. Фоновий моніторинг, так само, як і оперативний, здійснюється на базових станціях спостережень. У разі неспівпадіння місця розташування станцій спостережень виконується екстра- або інтерполювання на діючі станції спостереження.

Система державного моніторингу земель здійснюється, як і інші види моніторингу, на трьох рівнях:

- 1) локальному – на території окремих земельних ділянок;
- 2) регіональному – у межах адміністративно-територіальних одиниць;
- 3) національному – на теренах відповідно до міжнародних біогеосферних програм.

Висновки

Отже, фотограмметричний моніторинг земель фіксує перевищення встановлених допустимих норм, які виникають у результаті антропогенних впливів

Список використаної літератури:

1. Горлачук В. В. Землекористування на межі тисячоліть / В. В. Горлачук, А. Я. Сохнич. – К. : Довіра, 2000. – 150 с.
2. Моніторинг земель: технологічні засади / А. Я. Сохнич, В. В. Горлачук, Є. І. Смірнов, О. А. Сохнич. – Львів : Укр. технології, 2005. – 116 с.
3. Третяк А. М. До питання про державний контроль за використанням і охороною земель / А. М. Третяк, А. Д. Юрченко, В. Р. Степанюк // Землевпорядний вісник. – 1998. – № 3. – С. 38-41.
4. Фотограмметрія та дистанційне зондування: навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. // І.П. Купріянич, Є.В. Бутенко.- К.: МВЦ «Медінформ», 2013.-392с,

УДК 528.4:332.365

ТЕХНОЛОГІЧНА СХЕМА ВИГОТОВЛЕННЯ ТОПОГРАФІЧНОГО ПЛАНУ ЗА МАТЕРІАЛАМИ АЕРОФОТОЗНІМАННЯ ДЛЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

*І.І. Дьоміна, студентка 3 курсу
Науковий керівник: І.П. Купріянич,
к.е.н. доц. НУБіП України*

Відомо, що метою проведення інвентаризації земель населених пунктів є створення основи для ведення державного земельного кадастру в містах та інших населених пунктах, що забезпечує реєстрацію прав власності, прав володіння, створення банку даних на паперовому та електронному носіях, забезпечення контролю за використанням земель.

У завдання інвентаризації земель входить:

виявлення всіх землекористувачів на даній території;

– виявлення невикористовуваних земель, надалі □ прийняття по ним управлінських рішень;

– встановлення меж землекористувань і меж міської межі;

– винос і закріплення меж на місцевості.

Тому, вихідними матеріалами для інвентаризації є картографічні матеріали (фотокарти, фотоплани) масштабу 1: 1000 -1: 2000.

Найбільш ефективним, швидким і точним способом створення та оновлення топографічних карт і планів є аерофототопографічне знімання та створення карт фотограмметричними, стереофотограмметричними методами за аеро- і космо знімками.

Для проведення таких видів робіт важливим є правильне складання технологічної схеми виготовлення продукції відповідно до призначення.

Технологічна схема визначає черговість і взаємозв'язок різних видів робіт, вибір масштабу, висоти перерізу рельєфу, фізико-географічні умови, терміни виготовлення, необхідність в обладнанні, кінцева вартість продукції, що виготовляється.

При виборі технологічної схеми враховують три основні чинники:

– план, який виготовляється, по точності має відповідати вимогам діючих інструкцій;

– вартість виробленого плану повинна бути мінімальною;

– організація робіт повинна забезпечувати виготовлення планів у найкоротші терміни.

Технологічна схема розробляється на основі таких вихідних даних:

– площа ділянки, (км²)

– масштаб топографічного плану

– перетин рельєфу, м

– метод виготовлення плану

– площа однієї знімальної трапеції, (км²)

– кількість знімальних трапецій на ділянці

– абсолютні висоти місцевості, м

– Z_{\min}

– Z_{\max}

– існуючі топографо-геодезичні матеріали:

– а) масштаб плану (карти)

– б) перетин рельєфу в (м)

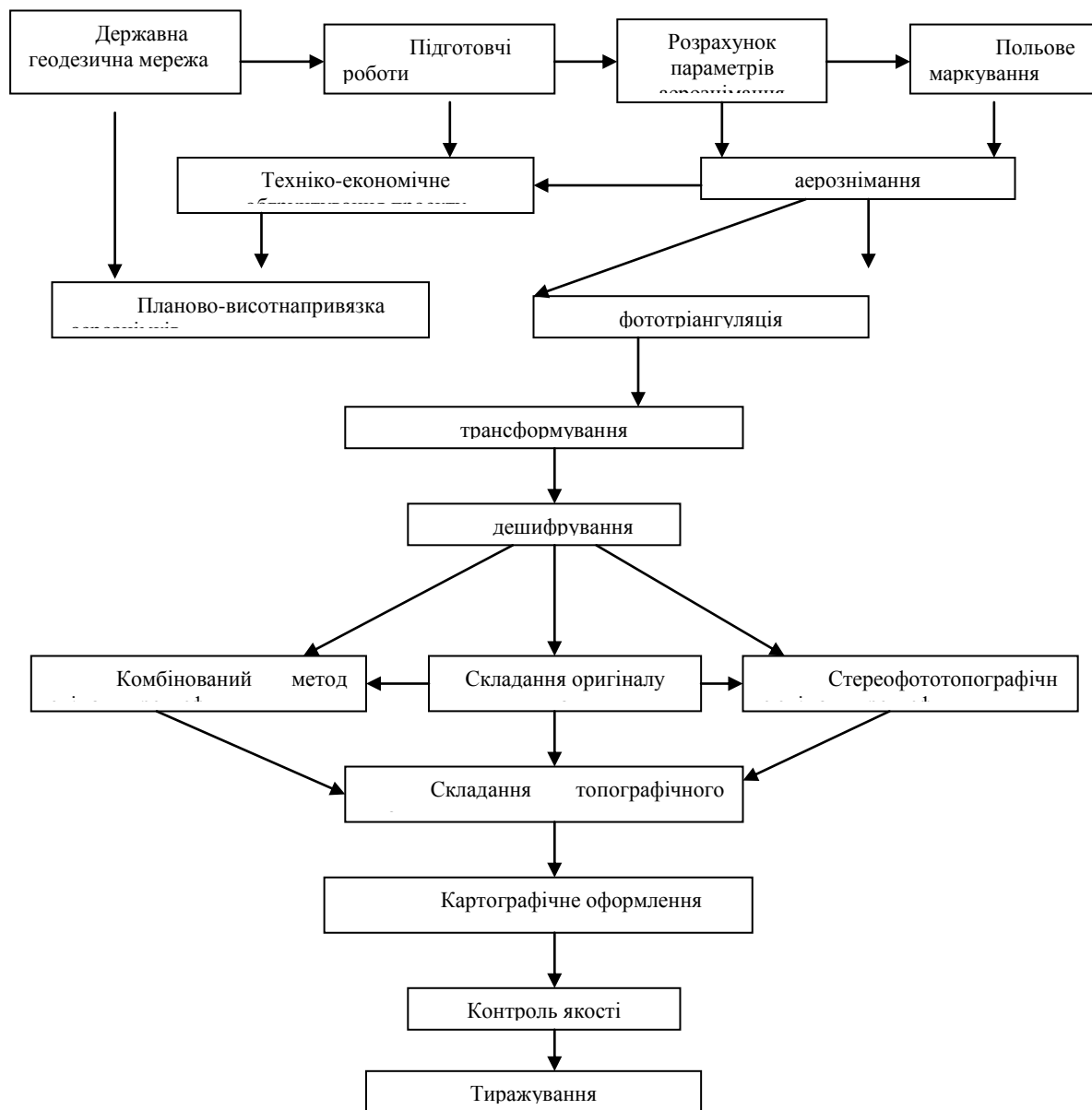


Рис. 1. Технологічна схема виготовлення топографічного плану за матеріалами аерофотознімання

- призначення використання матеріалів аерофотознімання
- фрагмент топографічного плану (знімка)

В даній роботі представлена технологічна схема виготовлення топографічного плану за матеріалами аерофотознімання для інвентаризації земель (рис.1)

Список використаних джерел:

1. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.
2. Обіралов А.І., Лимонов О.М., Гаврилова Л.А. Фотограмметрія.-М.: Колос, 2006.

3. Шумяков Ф.Т., Вінниченко О.В. Програма навчальної дисципліни та робоча програма навчальної дисципліни “Фотограметрія та дистанційне зондування”. - Харків, 2009

УДК 332.33

ОРГАНІЗАЦІЯ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ У ЛІСОВОМУ ГОСПОДАРСТВІ

Кикла В. С.

студент І курсу ННІ ЛіСПГ

Науковий керівник : Л.П.Рафальська к.е.н.

доц. НУБіП України

Досліджено організацію території землекористувань та проведення геодезичних робіт при лісовпорядкуванні.

Упорядкування лісів та лісопаркових насаджень проводять, як правило, лісовпорядні партії, які входять до складу лісовпорядних експедицій виробничого об'єднання “Укрдержліспроєкт”. Під лісовпорядкуванням розуміють комплекс заходів з організації ведення господарства у лісах. Основними завданнями лісовпорядкування є: збирання інформації про лісові насадження; внутрігосподарська організація земель; складання документів з інвентаризації та обліку лісових насаджень; проектування заходів із лісовідновлення, охорони та захисту лісів, благоустрою лісопарків.

Для зручності ведення господарства всю територію, яку займає ліс, ділять на дрібніші ділянки, котрі прив'язують до пунктів державної геодезичної мережі. Важливою роботою з організації території є поділ лісових масивів на планшети й квартали. Границями кварталів на рівнинній території є штучно прорубані прямолінійні просіки, а у гірських умовах - природні рубежі (хребти, ущелини, стежки тощо). Як правило, у лісопарках їх розміри - 500x500 м. У межах кварталів насадження розподіляють за їхніми таксаційними ознаками на дрібні ділянки - таксаційні виділи. Для полегшення роботи таксаторів під час встановлення контурів окремих виділів перед інвентаризацією насаджень прорубують таксаційні візири. Просіки та візири мають бути прокладені за відповідною системою, обгрунтованою в проекті квартальної й візирної мережі. Результати інвентаризації лісових масивів відображають на планшетах, планах, схемах. Усе це вимагає виконання в процесі парковпорядкування комплексу геодезичних робіт.

У період підготовки до знімальних робіт підбирають планово-картографічні матеріали попереднього лісовпорядкування, матеріали аерофотозйомки, геодезичні дані границь суміжних землекористувань, топографічні карти даної місцевості. Оскільки виконання геодезичної зйомки у лісі ускладнене обмеженою видимістю, виникає потреба у

значних обсягах підготовчих робіт - прорубування візирів між точками теодолітних ходів.

Важливим завданням геодезичних робіт є відновлення окружних границь об'єкта впорядкування. Його здійснюють за старими планово-картографічними матеріалами, а при їх відсутності - прокладають теодолітні ходи.

При зйомці планшетних рамок та відновленні межі виконують вимірювання горизонтальних кутів теодолітом з точністю до 1', а внутрішньої ситуації – до 10'. Довжини ліній вимірюють стрічкою в одному напрямі з заокругленням результатів до 0,1м. Кути нахилу враховують при величині 3° і більше . Якщо результати проміру довжин ліній відрізняються від старих геодезичних даних більше ніж на 2% - виконують промір лінії у зворотньому напрямі .

Втрачені межові знаки відновлюють за тими, що збереглися. Наприклад : втрачені стовпи в пунктах 38 та 41 можна відновити за межовими знаками 39 та 40 (рис.1.). Переконавшись у відповідності відстані між цими пунктами даного планшету, встановлюють теодоліт у пункті 39 і за кутом та довжиною лінії знаходять межовий знак 38. Аналогічно знаходять межовий знак 41 з пункту 40 .

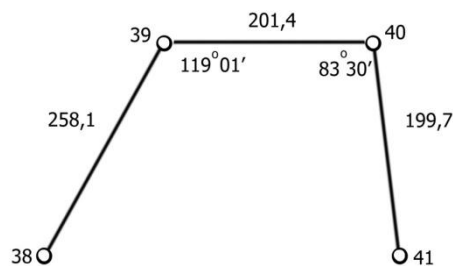


Рис.1. Схема відновлення меж землекористування

Усі випадки невідповідності геодезичних даних землевпорядкування результатам наступних вимірювань розглядають разом з органами землевпорядкування й по узгодженості з ними вносяться відповідні поправки .

Список використаної літератури:

1. С.Е. Баршай Инженерная геодезия / С.Е. Баршай , В.Ф. Нестеренко , Л.С. Хренов– Минск: Вишэйшая школа, 1976.-400с.
2. Н.П. Булгаков Прикладная геодезия. Учебник для вузов / Н.П. Булгаков, Е.М. Ривина -М.:Недра, 1990-416с.
3. О.А. Гірс Лісовпорядкування / О.А. Гірс , Б.І. Новак, С.М. Кашпор - К.: Арістей,2005.-348с.
4. Робочі правила з впорядкування лісового фонду України. Польові роботи. – Ірпінь: Укрдержліспроєкт,2004.-97с.

ЗАСТОСУВАННЯ ГІС В УПРАВЛІННІ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

*Ковшун Д.О., студент 3 курсу
факультету землевпорядкування,
Науковий керівник: Бутенко Є.В.
к.е.н доц. НУБіП України*

В даній роботі розглядаються способи використання геоінформаційних систем сфері управління земельними ресурсами.

Системи управління земельними ресурсами мають справу з інформацією про земельні ділянки. Однією з ознак земельної ділянки є розташування його кордонів і те, як вони встановлюють зв'язок з сусідніми об'єктами нерухомого майна. На кожен ділянку повинна бути проведена зйомка [3, 8-9].

В існуючих автоматизованих системах дані містяться в аналоговій формі зазвичай в адміністративних установах, де є якийсь доступ населення в робочий час. Автоматизована обробка даних створює ряд можливостей поліпшити доступ до даних шляхом надання більш зручного часу для ознайомлення з реєстрами і за допомогою ряду способів для перегляду і завантаження інформації, в тому числі надання послуг протягом 24 годин в день і семи днів на тиждень[3, 127-130].

Досвід показує, що традиційні системи управління ієрархічними і базами даних найкраще підходять для зберігання і ведення неграфічних даних і для охоплення великих регіонів, які є джерелом великих наборів даних. Вони особливо корисні, в разі якщо є необхідність у швидкому і частому доступі і в операціях поновлення і якщо є прямий доступ в масштабі всієї країни. Враховуючи основний вид даних у геоінформаційних системах це просторово-розподілена інформація, виходячи з аналізу базових модулів ГІС можна зробити висновок, що програмне забезпечення ГІС є дуже специфічним і не дублюється традиційним програмним забезпеченням (ПЗ) комп'ютерів. Програмні засоби ГІС є сукупністю більшою чи меншою мірою інтегрованих програмних модулів, які забезпечують реалізацію всіх основних функцій ГІС [3, 130-133]. На основі базових модулів реалізуються такі функції:

- 1) введення і верифікації даних;
- 2) зберігання і маніпулювання даними;
- 3) перетворення систем координат і трансформації картографічних проєкцій;
- 4) аналізу і моделювання;
- 5) виведення і подання даних;

б) взаємодії з користувачем.

При розробці проектів зонування земель потрібно використовувати їх кількісні та якісні характеристики, карти кадастрового зонування, генеральні плани карти бонітування ґрунтів, та проекти планування і забудови населених пунктів, їх історико-культурного, функціонального, санітарно-екологічного, інженерно-геологічного зонування, тощо. Значна кількість показників, їх просторова прив'язка та різноманітність джерел походження роблять природним застосування геоінформаційних технологій і геоінформаційних систем (ГІС).

Створений під час роботи ГІС-проект надає деякі додаткові можливості:

- постійне та безперервне оновлення планово- картографічного матеріалу;
- оперативне оброблення результатів землевпорядних та землеоцінювальних робіт;
- застосування різних видів растрової підоснови (зокрема аерофотознімків);
- автоматизація рутинних процесів оброблення інформації;
- організація прав доступу до системи при багатоклієнтському режимі використання;
- можливість організації мережевого доступу як через внутрішні мережі, так і через Інтернет;
- забезпечення захисту інформації та упередження можливості несанкціонованого доступу та копіювання;
- ведення та автоматичне оновлення державних форм статистичної звітності 6-зем, 2-зем та їх прямий зв'язок з цифровою картою.

Використання комп'ютерів підсилює стандартизацію в зборі та обробці інформації про землю; прискорює процеси первинної реєстрації правового титулу; зменшує витрати і місце, необхідні для зберігання даних обліку земель; скорочує непотрібне дублювання; спрощує підготовку "аварійних" копій реєстрів; покращує доступ до даних про землю і покращує їх поширення; скорочує час і витрати, пов'язані з передачею прав на нерухомість і оформленням застав; допомагає моніторингу та аналізу ринкової вартості і розрахункової плати за оренду земель і нерухомості; забезпечує внутрішні механізми контролю якості [3, 127].

Висновки

Більшість європейських країн уже автоматизували свої розрізнені земельні інформаційні системи. Це призвело до того, що обробляється і подається в електронну комерцію більш широкий асортимент даних і документів. Тож введення ГІС до систем управління земельними ресурсами в перспективі дозволить повністю залишити в минулому проблеми доступності та актуальності даних, а також стандартизувати усю наявну інформацію із загальноєвропейськими стандартами.

Список використаної літератури

1. Управління земельними ресурсами в Європі [Електронний ресурс] – режим доступу: <https://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/documents/2005/wpla/ECE-NBP-140-r.pdf> [3]
2. ДНВП Геосистема Створення геоінформаційних систем різного рівня з використанням космічних знімків [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://geosistema.business-guide.com.ua//irbis-nbu.gov.ua/>
3. П.П. Колодій. Роль геоінформаційних технологій у формуванні прогнозу раціонального використання та охорони земель/ П.П. Колодій, М.П. Підлипна // Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. зб. – К.: КНУБА, 2009. – Вип. 35. – С. 379-383.

УДК 332.628

ДО ПИТАННЯ УДОСКОНАЛЕННЯ СУЧАСНИХ МЕТОДІВ ОЦІНКИ РИНКОВОЇ ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

А.О. Кошель, к.е.н. доц. НУБіП України

Проведено детальний аналіз існуючих методів оцінки земель в Україні та світі. Розглянуто класичні методики оцінки і наведені нові їх алгоритми. А також представлений алгоритм масової оцінки ринкової вартості земель несільськогосподарського призначення з використанням гібридних систем.

На сьогоднішній день оцінка земель має здійснюватися з урахуванням того, що будь-яка земельна ділянка є певний товар. Незважаючи на те, що оцінка земель - це один з найбільш розповсюджених видів оцінки, в той же час він залишається найбільш складним і відповідальним, тому що на вартість земель впливає величезна кількість факторів – місцерозташування, якісні показники, доступність тощо. Але крім цього є додаткові фактори, правильно врахувати які в оцінці земель можуть тільки професійні оцінювачі. Це інженерна інфраструктура, її складові які відрізняють земельну ділянку від інших аналогів, історична або культурна цінність, рекреаційний статус, ринкові чинники попиту та пропозиції та багато інших. До того ж методологічна база оціночної діяльності характеризується високим ступенем динамічності відповідно до процесів на мікро- і макроекономічному рівнях. Таким чином, особливої актуальності набуває проблема розробки сучасної методики оцінки вартості земель несільськогосподарського призначення, яка базується виключно на ринковій основі з відповідними принципами та умовами.

Питаннями оцінки ринкової вартості земель несільськогосподарського призначення займалися такі вітчизняні і зарубіжні вчені як Р. Вессели, С.Н. Волков, Ю.Ф. Дехтяренко, Джозеф К. Еккерт [2], Ш.І. Ібатуллин [1], О.П. Канаш, М.Г. Лихогруд, А.Г. Мартин, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха, А.П. Ромм, А. Сміт, Г. Харісон та багато інших. Водночас питання розробки

сучасних методів масової оцінки вартості земель несільськогосподарського призначення є досить новим та потребує комплексного дослідження.

У сучасних умовах ринку незалежна оцінка вартості земель необхідна: для отримання кредиту (іпотеки) під заставу нерухомого майна (для земель несільськогосподарського призначення); при майнових і судових спорах; при оцінці для цілей оподаткування; при використанні прав спадкування тощо.

Класичний процес оцінки земель включає в себе наступні етапи:

1) визначення цілей та завдання оцінки (вид обумовленої вартості, встановлення оцінюваних майнових прав, дата оцінки);

2) складання договору на проведення оцінки (джерела інформації, вибір методів оцінювання, витрати на проведення оцінки, грошову винагороду за проведення оцінки, складання договору на оцінку);

3) збір і аналіз інформації (огляд території земельної ділянки, правова характеристика оцінюваної земельної ділянки, фізичні характеристики і місце розташування, економічна інформація, перевірка достовірності зібраної інформації, аналіз і обробка інформації);

4) аналіз кращого і найбільш ефективного використання;

5) розрахунок оціночної вартості земельної ділянки на основі трьох підходів (оцінка вартості на основі дохідного підходу, оцінка вартості на основі порівняльного підходу, оцінка вартості на основі витратного підходу);

6) узгодження отриманих результатів і виведення підсумкової величини вартості земельної ділянки;

7) складання звіту про оцінку.

Нормативно-правова база оціночної діяльності в Україні складається з законодавчих актів, комплексу методичних рекомендацій і матеріалів з оцінки земель, Міжнародних та Європейських Стандартів Оцінки. Головними законодавчими актами, які регулюють сьогодні процес оцінки земель та майнових прав у нашій державі, є Закони України «Про оцінку земель» і «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Існує також масова оцінка нерухомого майна (в тому числі земельних ділянок). Досвід застосування методів масової оцінки відображений в міжнародних стандартах оцінки (MP 13 MCO) [5], стандарт міжнародної асоціації податкових оцінювачів (IAAO), американських стандарт оцінки (USPAD). Масова оцінка земель є спеціальним підходом до спрощеної оцінки великої групи однорідних об'єктів [3]. Така оцінка проводиться за певною методикою: для об'єкта оцінки визначається відповідний набір значень фіксованої множини його параметрів, а потім по незмінним для всіх об'єктів правилами формується значення оцінки [2, 4, 6].

Автором запропонована методика оцінки земель заснована на базі якісного геоінформаційного забезпечення всіх учасників ринку. Це

можливо за допомогою гібридних систем, де недоліки базових моделей компенсуються комбінуванням різних елементів, притаманних тим чи іншим формам представлення знань.

З урахуванням проведеного аналізу великої групи факторів сформований алгоритм рішень оцінки вартості земельних ділянок несільськогосподарського призначення буде виглядати наступним чином (рис. 1).

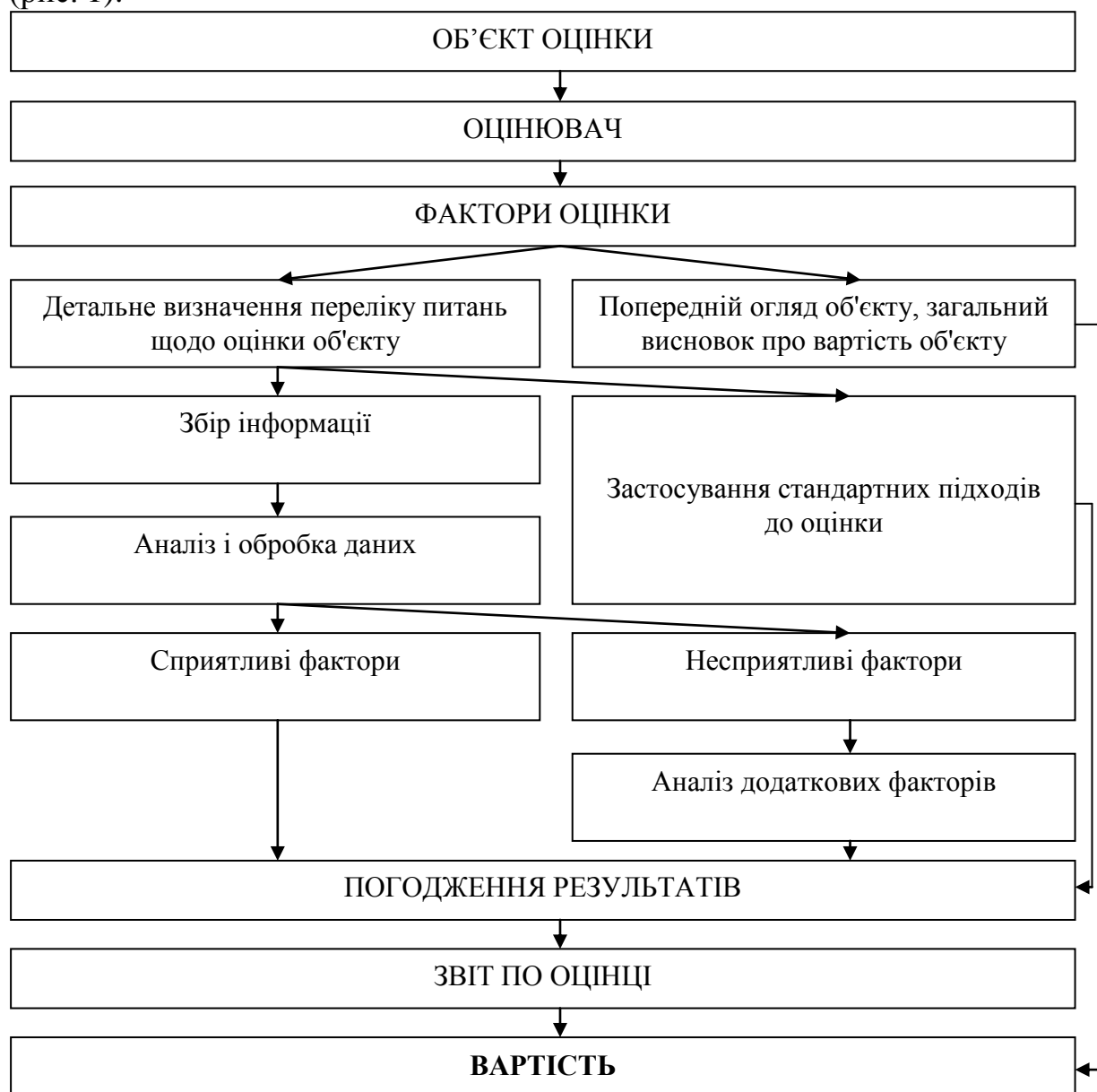


Рис.1 Алгоритм рішень оцінки вартості земель несільськогосподарського призначення

Необхідність гібридних експертних систем для вирішення завдань оцінки ринкової вартості земель визначається факторами (соціально-економічними, техніко-метричними, фізико-географічними, нормативно-правовими тощо). Частина завдань в системі простіше вирішити за

допомогою формальних методик. Інші - неформалізовані, але які мають логічну прозорість - за допомогою традиційних експертних систем. При цьому в структуру такої системи можуть входити блоки, які реалізують математичні методи, експертні системи, засновані на правилах продукції, фреймах, прецедентах а також елементи нейромереж.

Висновки

Отже, широке впровадження та використання масової оцінки вартості земель з використанням сучасних комп'ютерних технологій дозволить скоротити (вдвічі-втричі) терміни виконання оціночних робіт, підвищить якість грошової оцінки земель населених пунктів, створить можливості практично необмеженого тиражування та актуалізації результатів оцінки та значно зменшить вартість її проведення.

Список використаної літератури

1. Ібатуллин Ш.І. Методичні підходи до масової оцінки земельних ресурсів / Ш.І. Ібатуллин, О.В. Степенко // [Електронне джерело]. Режим доступу: http://soskin.info/userfiles/file/2014/3-4_2014/1/Ibatullin_Stepenko.pdf
2. Эккерт Дж.К. Организация оценки и налогообложения недвижимости. В 2 т. – М.: Дело, 1997. – Т. 1. 384 с.
3. Кошель А.О. Масова оцінка як багатofункціональна система визначення вартості земель в Україні / А.О. Кошель // Землевпорядний вісник. – 2014. – №11. – С. 28-32
4. Лютова Л.В. Анализ и исследование современных методов оценки стоимости жилой недвижимости / Л.В. Лютова // Ползуновский вестник. – 2014. – № 1. – С. 87-91
5. Международные стандарты оценки 2011. International Valuation Standarts 2011. [Электронный ресурс]. Режим доступу: http://smao.ru/files/dok_novosti/2013/perevod_mco.pdf
6. Cichocinski P. Application of Geographic Information Systems for Real Estate Valuation Support [Електронний ресурс] /P. Cichocinski, P. Parzych. - Режим доступу: http://www.fig.net/pub/fig2006/papers/ts07/ts07_04_cichocinski_parzych_0336.pdf

УДК -528.8(100)

СВІТОВА ГЕОДЕЗИЧНА СИСТЕМА КООРДИНАТ WCS-84

Кравчук Т.О.

*студентка факультету
землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник : **Гора І.М.**
к.с.г.н. доц. НУБіП України*

У доповіді йдеться про глобальну геодезичну систему координат, яка є основою для забезпечення високої точності та єдності вимірів, і на відміну від усіх локальних геодезичних систем є єдиною системою для всіх планет.

Глобальні системи координат широко використовуються в геодезії, картографії та навігації. Вони забезпечують взаємну прив'язку різних локальних і регіональних систем відліку. Заміна безлічі локальних систем

відліку єдиною глобальною істотно спростило б практичне використання карт, знімків і другої геодезичної продукції. Традиційно в геодезії розрізняють локальні планові координати і локальні висотні координати. Світова геодезична система відліку 1984 (WGS - 84) є четвертою з серії глобальних геоцентричних систем координат, створених Міністерством оборони США, починаючи з 1960 року. Військово-топографічне агентство США виконало перетворення близько 100 локальних систем відліку до WGS - 84. З цією метою військово-топографічне агентство США виконало локальну прив'язку багатьох геодезичних реперів до відповідних реперів, координати яких були визначені за спостереженнями. Спочатку це були спостереження супутників системи TRANSIT, а останнім часом - системи GPS.

Початкове визначення та реалізація WGS - 84 задовольняють вимогам Міністерства оборони США до картографування територій і геодезичним вимогам. Точність планових координат в цій системі, рівна 1 - 2 м, була більш ніж достатню для великомасштабного картографування. Точність висот залежала від того, як були визначені перевищення. Якщо для цієї мети використовувалося нівелювання I-го класу, висоти визначалися дуже точно (до см) по відношенню до локального рівня моря. При нівелюванні перевищення оцінювалися по висотах по відношенню до еліпсоїда WGS - 84, і використовувалися висоти геоїда, відповідно за моделлю WGS геоїда. Для карт масштабу 1:20000 або менше ця точність задовільна, а для карт крупнішого масштабу - ні. За цим очевидно, що основним джерелом помилок є помилки моделі геоїда. Завдання та реалізація WGS - 84 ґрунтувалися на спостереженнях початку 80-х років. С тих пір з'явилися супутники GPS системи та багато дослідників запропонували нові методи визначення місця розташування, точність яких істотно перевищувала точність WGS - 84. Дослідження, проведені в Міністерстві оборони США, показали, що, завдяки уточненню WGS - 84, можна істотно уточнити методику визначення орбіт супутників GPS. Це особливо важливо для тих користувачів GPS, які застосовують недеференціальний метод GPS.

У 1993-1994 рр. з'явилися нові вимоги до точності WGS - 84 з боку геодезичних користувачів GPS. Було визнано, що створення точної мережі геодезичних контрольних станцій допоможе вирішенню задачі задоволення цим вимогам. З цієї причини військово-топографічне агентство США систематизувала всі вимоги до збільшення точності WGS - 84 і в середині 1993 здійснила спеціальну програму, що має на меті покращення WGS - 84. Вихідні вимоги до точності уточненої системи були на рівні дециметрів. У червні 1994 р. була введена нова версія WGS - 84, що позначається як WGS - 84 (G730). У цій версії використовуються уточнені координати пунктів стеження МО США за супутниками GPS, що призвело до згоди системи координат WGS - 84 з системою ITRF (Міжнародназемна система координат - International Terrestrial Reference

Frame) нарівні 10 см. Військово-топографічне агентство США також приступила до роботи з уточнення моделі гравітаційного поля Землі і геоїда. Розроблено короткострокова і довгострокова стратегія, яка забезпечує максимальне поліпшення WGS - 84 і мінімізує відповідні витрати на її виконання.

Висновки

Поява світової геодезичної системи WGS-84 відіграла революційну роль в розвитку геодезії та її вдосконалені. За допомогою глобальної системи процес геодезичних вимірювань став набагато кращим і легшим, але саме головне – це висока точність вимірів.

Список використаної літератури

1. 1.Світова геодезична система координат WGS-84Основні положення Зв'язок з іншими геодезичними системами (Затверджено наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 14.12.2001 р. №467)
3. СВІТОВА ГЕОДЕЗИЧНА СИСТЕМА КООРДИНАТ WGS-84 (Електронний ресурс) – Доступно на - <http://referatbox.net/361749-Sistemy-koordinat-ispol-zuemye-pri-sozdanii-geodezicheskikh-seteiy.html>

УДК332.64(084.4)

РОЗРОБЛЕННЯ СТРУКТУРИ БЛОКУ АТЛАСУ "ОЦІНКА СТАНУ ЗЕМЕЛЬ" НА ПРИКЛАДІ ВП НУБІП УКРАЇНИ "ВЕЛИКОСНІТИНСЬКЕ НДГ ІМ. О. В. МУЗИЧЕНКА"

***Н. С. Михальчук,**
студентка магістратури
першого року навчання факультету
землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: **Т. О. Євсюков**
к.е.н, доц. НУБіП України*

Розглянуто принципові положення побудови структури атласу блоку «Оцінка стану земель» для навчально-дослідних господарств.

Топографо-геодезичні та картографічні роботи є одними з головних видів робіт із землеустрою. З одного боку, їх проводять з метою вивчення стану земель і в результаті цього одержують планово-картографічну основу відповідних масштабів. З іншого, така основа використовується при розробленні схем і проектів землеустрою, проведенні ґрунтових, геоботанічних, агрохімічних та інших обстежень, інвентаризації земель, складанні спеціальних тематичних карт тощо.

Матеріали ґрунтових, агрохімічних і геоботанічних обстежень необхідні для проведення обліку якості земель. Виконують такі обстеження на землях усіх категорій і форм власності з метою одержання інформації про

параметри якісного стану земель, виявлення земель, підданих водній і вітровій ерозії, підтопленню та іншим негативним явищам (процесам).

Наступним етапом з вивчення стану земель є графічне відображення комплексної характеристики кількісного та якісного стану і використання земель на спеціальних тематичних картах (планах), які можуть складатися як з відображенням однієї, так і декількох характеристик, як у вигляді окремих карт, так і їх збірках (атласах) [1].

Під структурою атласу слід розуміти послідовність розміщення розділів, їх побудову і розташування карт у них. Розділи можуть складатися із серій карт, наборів карт або систем карт різних масштабів та типів. Структура атласу сприяє логічному зв'язку елементів атласу, комплексному вивченню і дослідженню картографованих територій або явищ, можливості вирішення практичних задач [2].

Структура атласу чітко визначена й узагальнена Т.Г.Сватковою [3]:

- Видається у вигляді книги (набір зошитів);
- Має тверду обкладинку, на якій розміщено назву атласу;
- Назва атласу повторюється на титульному аркуші, де вказано організацію, яка уклала атлас, рік і місце видання;
- На перших сторінках розміщена інформація про атлас, передмова, таблиця спільних для карт умовних позначень;
- На початку або в кінці атласу розміщують зміст карт з виділенням розділів і зазначенням масштабів карт атласу;
- Поділ на розділи проводиться по територіальному (загальногеографічні атласи) або змістовному (тематичні атласи) принципу; розділи відкриваються титульним аркушем.

На перших сторінках атласу розміщують карти дрібного масштабу, які охоплюють всю територію картографування. На наступних – великомасштабні карти, де територія представлена частинами і можна отримати детальнішу характеристику об'єкта. При розробці структури визначають співвідношення графічних, текстових матеріалів та різноманітних додатків.

У блоці атласу «Оцінка стану земель» представлений один рівень картографування – локальний, із використаними масштабами 1:10000 і 1:25000. В цілому, блок атласу складається із вступної частини та семи розділів, у кожний з яких входить невелика кількість карт. Їхня кількість залежить від наявності вихідної інформації про об'єкт картографування. На нашу думку, структура блоку атласу «Оцінка стану земель» для території навчально-дослідних господарств повинна мати наступні елементи:

Вступ;

1. Загальногеографічна інформація;
 - Розташування навчально-дослідного господарства в межах адміністративного району;

- Територія навчально-дослідного господарства на топографічній карті М 1:100000;
 - Територія навчально-дослідного господарства на Публічній кадастровій карті;
 - Територія навчально-дослідного господарства на різночасових космознімках;
 - Територія навчально-дослідного господарства на правовстановлюючих документах.
2. Морфологічні параметри рельєфу;
 - Карта крутизни схилів;
 - Карта експозиції схилів;
 3. Параметри агрофізичного стану ґрунтів та ґрунтовий покрив;
 - Карта агровиробничих груп ґрунтів;
 - Карта особливо цінних земель;
 - Карта еколого-технологічних груп земель.
 4. Параметри агрохімічного стану орних земель (вміст гумусу, середньозважений вміст азоту, фосфору і т.д.);
 5. Карти придатності вирощування сільськогосподарських культур;
 6. Параметри екологічного стану (розміщення водоохоронних зон, рівень розораності і т.д.);
 7. Динаміка структури угідь та посівних площ.

Під час розробки структури блоку атласу враховано співвідношення карт з текстовою частиною і додатковими даними (фотографіями і т.д.).

Висновки

Розроблена структура блоку атласу «Оцінка стану земель» відобразатиме просторове розміщення та якісний стан земель ВП НУБіП України «Великоснітинське навчально-дослідне господарство ім. О. В. Музиченка». Побудова блоку атласу ґрунтується на застосуванні ГІС-технологій для створення картографічних творів, що дає змогу швидко оновлювати та змінювати окремі дані про об'єкти та карти в цілому.

Список використаної літератури

1. Третьяк А. М. Теоретичні основи землеустрою /А. М. Третьяк. – К.: ІЗУ УААН, 2002. – 152 с.
2. Берлянт А. М., Картоведение: Учебник для вузов / А. М. Берлянт, А. В. Востокова, В. И. Кравцова и др.; Под ред. А. М. Берлянта – М.:Аспект Пресс, 2003. – 477 с. – (серия «Классический университетский учебник»).
3. Сваткова Т. Г., Атласная картография: Учебное пособие / Т. Г. Сваткова. - М.: Аспект Пресс, 2002. – 203 с.

УДК 528.93

ЗМІСТ І ТЛУМАЧЕННЯ ТОПОГРАФІЧНИХ ПЛАНІВ

*М.М. Мукомелстудентка 2 курсу
Факультету землепорядкування НУБіП України
Науковий керівник: І.М. Горд.с.г.н. доц. НУБіП України*

У даній доповіді йдеться про топографічну зйомку та створення планів на основі цієї зйомки, їх використання і застосування, зображення умовних знаків на плані.

На топографічні плани наносяться пункти планових і висотних геодезичних мереж, а також всі точки, з яких роблять зйомку, якщо вони закріплені постійними знаками.

На спеціалізованих планах допускається відображення не всієї ситуації місцевості, а тільки тих об'єктів, які необхідні. Наприклад, при подеревній топографічній зйомці проводять знімання тільки дерев і чагарників з описом характеристик. Подеревна топозйомка виконується в масштабах 1: 500 і більше з метою обліку та моніторингу зелених насаджень.

Топографічну зйомку виконують з точок місцевості, положення яких в прийнятій системі координат відомо. Такими точками є пункти опорних державних і інженерно-геодезичних мереж. Однак їх кількості, яка припадає на площу зйомок ділянки, в основному буває недостатньо, тому геодезична основа згущується обґрунтуванням званим знімальним. Знімальна основа розвивають від пунктів планових і висотних опорних мереж.

На топографічні плани повинні наноситися всі існуючі підземні та надземні споруди (комунікації).

У разі відсутності планів підземних і надземних споруд (комунікацій), виконавчих креслень, матеріалів виконавчої і контрольної геодезичної зйомок, їх недостатньою повноти або точності виконується зйомка і обстеження підземних і надземних споруд методами, застосовуваними при горизонтальній і висотному зніманні забудованих територій.

Прямокутна система координат на топографічній карті зображена лініями кілометрової сітки. Горизонтальні лінії сітки, що паралельні проєкції екватора на горизонтальну площину, - осі ординат, а вертикальні лінії, паралельні осьовому меридіану, - осі абсцис. Виходи ліній координатної сітки написані між внутрішньою і минутними рамками, що дозволяє визначити плоскі прямокутні координати точок.

Висотне положення точок земної поверхні відображається горизонталями, які проведені через відповідну висоту перерізу в залежності від масштабу карти і характеру рельєфу місцевості, та додатковими абсолютними позначками точок. Висота перерізу рельєфу наведена під південною зовнішньою рамкою.

Топографічні плани містять відомості про об'єкти та контури місцевості і рельєф. На них у залежності від масштабу умовними знаками достовірно та з необхідною мірою точності та детальності зображають:

- пункти державної геодезичної мережі та планово висотного обґрунтування;
- будівлі, жилі та нежилі будинки з вказаним призначення, матеріалу та поверховості;
- промислові об'єкти, бурові та експлуатаційні свердловини, наземні трубопроводи, лінії електропередач, колодязі та мережі підземних комунікацій, об'єкти комунального господарства;
- залізниці, шосейні та ґрунтові дороги всіх видів і споруди на них: мости, тунелі, переїзди, переправи та шляхопроводи;
- гідрографію (ріки, озера, водосховища, площі розливів);
- об'єкти гідротехнічного та водного транспорту;
- канали, водоводи та водорозподільні пристрої, греблі;
- пристані, шлюзи, маяки, навігаційні знаки;
- об'єкти водопостачання (колодязі, колонки, резервуари, відстійники, природні джерела);
- рельєф місцевості з використанням горизонталей, позначок висот, бергштрихів, умовних знаків обривів, скель, осипів, балок, льодовиків;
- рослинність деревна, кущова, трав'яна, культурна: ліси, сади та луки, окремі дерева та кущі з вказаними породами;
- ґрунти та мікроформи земної поверхні;
- піски, гальки, такири, глинисті, щебеневі, монолітні та інші поверхні, болота, солончаки;
- границі (політико-адміністративні, землекористувачів, різні огорожування).

На топографічних планах власні назви населених пунктів, вулиць, залізничних станцій, портів, лісів, урочищ, вершин, перевалів, полонин, ярів та інших об'єктів підписуються державною мовою. При написанні назв об'єктів на планах масштабів 1:5000 - 1:500 керуються вимогами передачі географічних назв з мов національностей, переважаючих на даній території.

Висновки

Масштаби і висоти перерізу рельєфу топографічного знімання, точність, детальність, повнота і оформлення топографічних планів і інших топографо-геодезичних матеріалів повинні відповідати вимогам і основним положенням.

Список використаної літератури

1. ГОСТ 21667-76. Картографія. Терміни та визначення. – М.: Видавництво стандартів, 1982. – С. 5.
2. <http://allrefs.net/c12/3vb8k/p4/>
3. ГКНТА-2.04-02-98

УДК 332.3

**ГЕОДЕЗИЧНО-КАРТОГРАФІЧНЕ, АЕРОКОСМІЧНЕ ТА
ГЕОІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ
, РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

*Л.М. Олійник,
НУБіП України*

А.А.Висідалко

студентка 1-го курсу 2-ої групи

факультету землепорядкування НУБіП України

Розглянуто питання земельної реформи. Визначено геодезично-картографічне та геоінформаційне забезпечення землепорядкування.

Землепорядкування- це система заходів по використанню землі(території) як засобу виробництва, яке проводять організовано і планомірно, забезпечуючи різні потреби народного господарства в земельних ресурсах за допомогою геодезично-картографічних, аерокосмічних і геоінформаційних методів згідно чинного законодавства . Геодезично-картографічний метод - це наукова, виробнича, управлінська та інша діяльність юридичних і фізичних осіб, спрямована на вивчення параметрів фігури Землі, створення державної астрономо-геодезичної і гравіметричної мереж України, геоінформаційних систем, топографічних та кадастрових карт (планів). За допомогою цього методу проводять кадастрові зйомки - комплекс робіт, спрямованих на вивчення необхідних топографічних елементів місцевості щодо пунктів геодезичної мережі (зокрема, меж землеволодінь, землекористувачів з їх найменуваннями, кількісними та якісними показниками) і нанесення їх на планшети для створення планів (карт), що служать основою для різних кадастрів; створюють геодезичні пункти - закріплені точки земної поверхні, положення яких визначено у загальній для них системі геодезичних координат і висот, прийнятої для України; проводять картографічний моніторинг - це відслідковування відповідності карти (плану) сучасному стану місцевості. На основі цих методів створений і існує Державний картографо-геодезичний фонд України - вся сукупність топографо-геодезичних та картографічних матеріалів незалежно від їх виду, місця створення і форми власності на них, які знаходяться і зберігаються на території України. Використання космічних апаратів для практичних потреб цивілізації привело до створення супутникових систем, за допомогою яких здійснюється вивчення природних ресурсів Землі, проводяться високоточні спостереження материків і океанів з метою одержання інформації про події і явища, що відбуваються на земній поверхні, в повітряному та підводному середовищі. Наявність такої цінної

інформації може забезпечувати надійний глобальний контроль за економічною, метеорологічною, економічною ситуацією у різних країнах світу, а також істотно поліпшувати навігацію суден і літаків, оптимізуючи систему управління транспортом. Спостереження, що проводяться супутниками-розвідниками, зараз стали важливим елементом обороноздатності, економічної та інформаційної безпеки держав.

Реформування земельних відносин-досить розповсюджена проблема, яка постає вже не один рік.

Об'єктом земельної реформи оголошено всі землі України.. Земельним Кодексом України та іншими законодавчими актами передбачено: роздержавлення земель з визначенням категорій земель, що залишаються у державній власності; безплатне передавання земель у колективну та приватну власність для виробництва сільськогосподарської продукції на добровільних засадах.

Відповідно до земельного законодавства України громадяни України мають право на одержання у власність земельних ділянок для: ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства; будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка); садівництва; дачного і гаражного будівництва. Право власності на землю громадяни набувають у разі: одержання їх у спадщину; одержання частки землі у спільному майні подружжя; купівлі- продажу, дарування та обміну; одержання своєї частки землі у натурі (на місцевості) при виході з колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства. Колишнім власникам землі (їх спадкоємцям) земельні ділянки не повертаються. Іноземним громадянам та особам без громадянства земельні ділянки у власність не передаються.

Висновок

Таким чином сучасні технології в геодезії та картографії ,на сьогоднішній день ,досягли досить високого рівня.Теперішнє земельне законодавство зазнає динамічних змін. Нові зміни не завжди покращують ситуацію стосовно регулювання тієї чи іншої сфери земельних відносин. Тому,завжди виникають якісь труднощі і протиріччя.

Список використаної літератури

1. Офіційний сайт землевпорядників України //http://zemres.com.
2. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 р. № 1378 Відомості Верховної Ради України .-2004.-№15.-ст.229
3. Руденко В.П. Природно-ресурсний потенціал України . – К.: Либідь ,1994.-150 с.

**СТВОРЮВАНІ КАРТОГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ
ЛІСОВОГО ФОНДУ**

*Пархомчук Р.О., студент ННІ ЛіСПГ
Науковий керівник: Л.П.Рафальська
к.с.-г.н. доц. НУБіП України*

Описано зміст картографічних матеріалів лісовпорядкування, а також геодезичні роботи, що передують їх виготовленню.

Основним геодезичним документом лісовпорядкування є планшет, на якому показують границі лісових масивів, кварталні просіки та ситуацію всередині кварталів. Масштаб планшетів — 1:10000. На одному планшетному аркуші розміром робочої частини 50x50 см може бути зображена ділянка площею 2500 га. Виходячи з цього, проводять поділ лісового масиву на планшетні полігони з тим, щоб кожен із них був зображений на окремому планшеті. Розбивку лісових масивів на планшетні полігони та квартали виконують за затвердженим проектом. Кожен планшетний полігон знімають окремо. У геодезичному журналі вказують номери точок стоянки теодоліта, виміряні кути, азимути й румби сторін, довжини ліній і кути нахилу. Точність вимірювання кутів планшетних рамок не повинна бути меншою 1', а під час зйомки внутрішньої ситуації - 10'. Довжини ліній вимірюють в одному напрямку, заокруглюючи їх до 0,1 м. Кути нахилу враховують, якщо вони перевищують 3°. Кожні 100 м промірів позначають кілками з відповідними позначками. Напрямки прорубаних візирів перевіряють через кожні 500...600 м і у разі відхилення понад 2° - виправляють.

Квартальні просіки орієнтують з півночі на південь та із заходу на схід, розчищаючи їх на ширину 0,5 м. У рівнинній частині України лісові просіки часто використовують як господарські дороги, тому їх розширюють до 4 м. Границі планшетних полігонів суміщають із границями лісництва. Одночасно з кварталними просіками прорубують візири завширшки 0,3 м, їх розміщують паралельно кварталним просікам через 250 м і позначають затісками на деревах, а на перетині з просіками - ставлять візирні стовпи.

Планшети нумерують, вказують місцезнаходження лісництва, загальну площу зображеного на ньому лісового фонду, назву лісовпорядної експедиції, масштаб, підписи виконавців. У середині кожного кварталу вказують його номер і площу із заокругленням до 1 га, номери й площу таксаційних виділів із заокругленням до 0,1 га. Для гірських районів на планшетах горизонталями показують рельєф місцевості. З оригіналів планшета виготовляють необхідну кількість копій.

Плани лісових насаджень показують основну таксаційну характеристику лісового фонду. Їх складають у масштабі 1:25000 шляхом монтажу зменшених копій планшетів. На плані показують населені пункти, озера, річки, дороги, стежки, будівлі та інші споруди, розсадники. Таксаційні виділи у межах кварталів фарбують за панівними породами умовним кольором: сосну - оранжевим, дуб - сірим, березу - голубим і т.д. тоном, який відповідає віковій групі насаджень: молодняки, середньовікові, стиглі та перестійні. Лісові культури показують суцільним штрихуванням кольором, який відповідає даній породі.

Схему підприємства складають у масштабі 1:50000. Вона дає уяву про загальну конфігурацію лісових масивів, розподіл об'єкта на лісництва, квартали, господарські частини. Її монтують із фотокопій планів лісових насаджень. На схемі показують границі об'єкта впорядкування і назви суміжних підприємств, межі лісництв, категорії захисності лісів, адміністративні границі, квартальну мережу, протипожежні розриви. Крім того, на ній відображають контори лісництв, підприємства, лісові кордони, пожежні вишки, населені пункти, дороги, лінії зв'язку, ріки, озера, нижні лісові склади та інші споруди. Схему розфарбовують за панівними породами та групами віку.

Висновок: Створювані картографічні матеріали інвентаризації лісового фонду дуже потрібні, особливо для лісового господарства. Завдяки картографічним матеріалам проводять поділ лісового масиву на держлісгоспи і лісництва, вказують місцезнаходження лісництва, загальну площу зображеного на ньому лісового фонду, назву лісовпорядної експедиції, масштаб, підписи виконавців. У середині кожного кварталу вказують його номер і площу. Для гірських районів на планшетах горизонталями показують рельєф місцевості. Плани лісових насаджень показують основну таксаційну характеристику лісового фонду.

Список використаної літератури

1. Инженерная геодезия / С.Е.Баршай, В.Ф.Нестеренко, Л.С.Хренов – Минск: Вишешая школа, 1976.-400с.
2. Прикладная геодезия. Учебник для вузов / Н.П. Булгаков, Е.М. Рывина - М.:Недра, 1990-416с.
3. Лісовпорядкування / О.А.Гірс, Б.І. Новак, С.М.Кашпор -К.: Арістей, 2005.-348с.
4. Робочі правила з впорядкування лісового фонду України. Польові роботи.– Ірпінь: Укрдержліспроєкт, 2004.-97с.

УДК 323. 3

ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ЗАСТОСУВАННЯ ПРОСТОРОВИХ МЕТОДІВ АНАЛІЗУ ДЛЯ ОЦІНЮВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Пересоляк Р.В. аспірант НУБіП України

Спосіб використання земель є базовим регулятором, який безпосередньо впливає на розвиток території. Правильне використання земель сприяє більш ефективному та раціональному розвитку території та суспільства в цілому. Постає запитання, за якою методикою потрібно оцінювати територію використовуючи світовий досвід у вирішенні цього питання. Пропонується огляд методу аналізу SWOT, аналізу за допомогою теорії графів та оверлейного аналізу та акцентується увага на проблемних аспектах широковживаних методів в сфері землеустрою.

У сфері землекористування найбільш розповсюдженим як в Україні, так і за її межами є метод порівняльного аналізу сильних та слабких сторін досліджуваного об'єкта - SWOT аналіз.

Для прийняття ефективних управлінських рішень та їх оцінювання SWOT аналіз започатковано у сфері економіки та бізнес політиці, а згодом широко застосовується й у сфері землеустрою. Наскільки ефективний у згаданих сферах цей метод і виявлення недоліків - важливе питання, яке потребує дослідження.

З огляду на це, на наш погляд, застосування SWOT-аналізу, як засобу для первинної оцінки території є недоречним та не продуктивним. Тому необхідно визначити коло питань на які аналіз взмозі ефективно та вірно відповісти. Зокрема, SWOT-аналіз може використовуватись для [1]:

- дослідження нових можливостей чи вирішення проблем;
- прийняття рішення щодо найкращого шляху для впровадження ініціативи;
- ідентифікація можливостей для досягнення успіху із урахуванням існуючих загроз.

Граф представляє абстрактну математичну модель мережі та відображає різноманітні типи взаємовідносин між об'єктами. Граф часто відображається за допомогою вузлів та ребер, що являють собою канал-зв'язок між вузлами. Граф чудово представляє різноманітні топологічні структури де зв'язки між вузлами є щось більше аніж просто просторовий зв'язок а щось на кшталт, енергетичної взаємодії між елементами системи [2, С. 260]. В більшості випадків першим кроком до формування такого представлення є векторна модель досліджуваної території (для кожного полігону, що представляє замкнений контур вираховується центроїд, котрий і буде представлятись вузлом, відповідно сусідство між полігонами буде представлятись за допомогою ребра).

Найбільш часто застосування теорії графів включає [3, С. 239-240]:

- транспортні мережі;
- молекулярні взаємозв'язки в хімії;
- електричні мережі.

Однак застосування теорії графів можна зустріти й в екології зокрема для аналізу харчових ланцюгів та сукцесійних процесів (процесів заміни

одних видів рослин іншими)[3, С. 239-240]. Оскільки граф являє собою представлення мережі, то дає змогу в достатньо зручній формі аналізувати її і, що найбільш важливо, оглядати на ознаку шаблонності у взаємозв'язках. А це, як відомо й дає змогу знайти приховану інформацію, певного роду закономірність котра, в кінцевому випадку, й стає фундаментом раціональних та збалансованих організаційних землевпорядних процесів.

Оверлей (Overlay) — це взаємне опрацювання накладання двох чи більше вихідних шарів в межах єдиного географічного району, в результаті якого створюється вихідний шар з новими географічними даними як комбінація топологічних сегментів вихідних географічних даних [4, С. 290]. Тобто це метод, який дає змогу працювати з великою кількістю інформації, що знаходиться в межах досліджуваної території і, що важливо, може бути представлена окремим тематичним шаром (шар ґрунтового покритву, шар висот, шар ухилів та ін.).

Форму найменшого елемента території зручно прийняти квадратної форми. А отже й сама територія буде представлена як набір елементів і реалізовувати матрицю, більш відому як растр. Отже застосування оверлею на растрових моделях є в рази зручнішим методом ніж на векторних. А разом із цим дає змогу нам зберегти певні просторові взаємозв'язки. Зокрема вертикальна колона елементів (пікселів) буде чудово демонструвати розріз обраного клаптику території з відповідним набором показників шарів, що брали участь в аналізі. Геоінформаційні системи чудово реалізують цю концепцію, яка тут часто називається “Алгеброю карт”.

Висновки

Автором розглядаються методи котрі не рідко знаходять застосування при алалізі території. Однак ,з огляду на витoki методик та першопричину їх утворення вони вносять частину ідейного піходу котрий не притаманний для просторових взаємовідносин або не враховують пролематики сфери в цілому. Зокрема, SWOT аналіз, часто розглядається, як один із основних методів загальної оцінки території, хоча методика проведення даного типу аналізу не передбачає роботи із просторовими обседами взагалі. Пропонується зарубіжний досвід при застосуванні SWOT аналізу, зокрема, випадки у яких його застосування є найбільш ефективним.

З огляду на великий потенціал сучасних ГІС технологій метод графів та оверлейний аналіз хоч й може претендувати на механізм, що враховуватиме вище згадані недоліки, однак не надають механізму для отримання конкретних відповідей на поставлені питання.

Список використаної літератури

1. SWOT Analysis: Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats. [Електронний ресурс] – Режим доступу до тексту: <http://ctb.ku.edu/en/table-of-contents/assessment/assessing-community-needs-and-resources/swot-analysis/main>.

2. A Graph theory approach for geovisualization of anthropogenic land use change: An application to Lisbon / [Eric Vaz, Joseph Aversa] – С. 254-264.
3. Landscape graphs: Ecological modeling with graph theory to detect common to diverse landscapes : Landscape Ecology vol. 8 no. 4 pp 239-255 (1993) / [Margot D. Cantwell, Richard T.T. Forman] / Academic Publishing bv - The Hague. - С. 239-255.
4. Основні пригципи геоінформаційних систем : Навчальний посібник / Шипулін В.Д.; Х.: ХНАГ, 2010 – 337с.

УДК 528.2/.5:725.826

ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ РЕКОНСТРУКЦІЇ СПОРТИВНИХ СПОРУД НА ПРИКЛАДІ ФУТБОЛЬНОГО СТАДІОНУ НУБІП УКРАЇНИ

***О. М. Петрович**, студент магістратури
першого року навчання факультету
землевпорядкування (НУБіП України, м. Київ)
Науковий керівник: **Т. О. Євсюков**
к. е. н., доц. НУБіП України*

Проведено збір та аналіз інформації щодо нормативних розмірів футбольних полів та його вертикального проектування і перевірка стадіону НУБіП України по вище сказаним нормативам за допомогою геодезичних робіт. Запропоновано заходи для усунення цих невідповідностей стандартам.

Наразі головними нормативно-правовими документами, якими регламентовані параметри футбольного поля є:

- стандарт ФІФА «Футбольные стадионы. Технические рекомендации и требования» (5-ое издание, 2011 г.) [1];
- український аналог стандарту ФІФА «Регламент інфраструктури стадіонів та заходів безпеки проведення змагань з футболу» затверджений постановою Виконкому Федерації футболу України від 2010 року [2].

Стандарт ФІФА зобов'язані дотримуватися при проведенні матчів професійного рівня, міжнародних і національних турнірів на вже збудованих стадіонах так і тих, будівництво яких планується. Необхідно зазначити, що український регламент фактично дублює вимоги параметрів футбольного поля зазначеного у стандарті ФІФА.

Згідно вище наведених стандартів футбольне поле повинне мати такі розміри: довжина – 105 м, ширина – 68 м. Ці розміри обов'язкові для матчів Кубка світу ФІФА і фінальних ігор чемпіонатів конфедерацій. Ігрове поле повинно мати точну розмітку. Інші ж матчі можуть проводитися на полях іншого розміру. "Правила гри" обговорюють тут максимальні і мінімальні розміри, проте наполегливо рекомендується при будівництві нових стадіонів робити ігрове поле 105м x 68м [1].

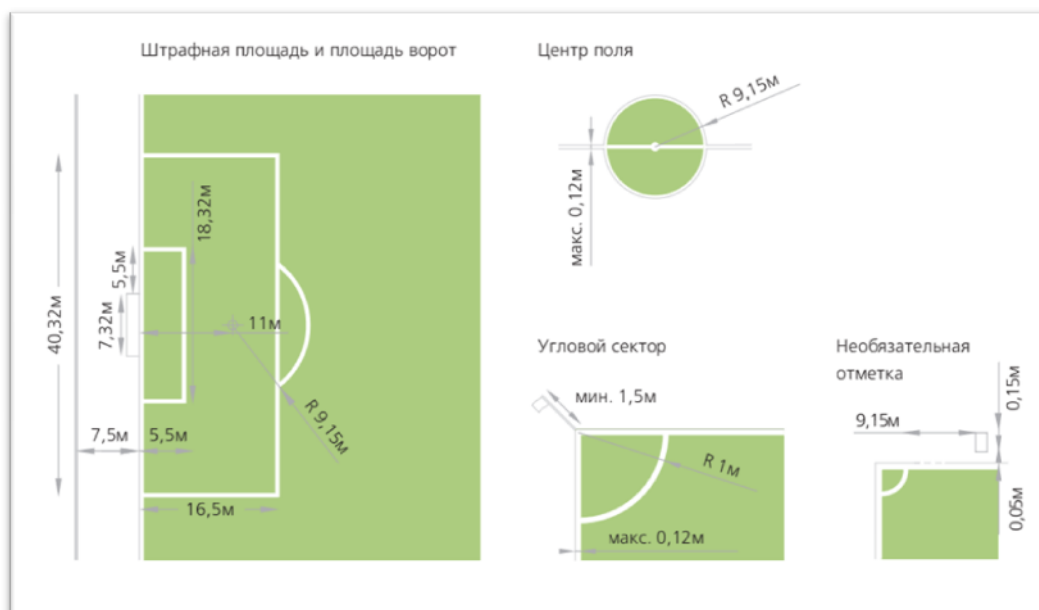


Рисунок 1. Схема нормативних параметрів футбольного поля та його елементів [1]

Також є і загальноприйняті межі розмірів футбольного поля. Обов'язкова умова – майданчик повинен бути прямокутної форми, а ось довжини її сторін можуть відрізнятись. У довжину допустимі значення від 90 до 120 метрів, а завширшки – від 45 до 90 метрів. Природно, не можна зробити поле 100 метрів в довжину і 90 завширшки – існують певні пропорції, яких необхідно дотримуватися [3].

При проектуванні футбольного поля потрібно пам'ятати про його вертикальну складову. Вирішальне значення для забезпечення нормального водного режиму має правильна організація поверхневого стоку, так як тільки незначна частина опадів, потраплятиме в тіло конструкції за рахунок інфільтрації їх через покриття.

Відведення атмосферних опадів зі споруди здійснюється через додані її поверхні поздовжнього або (та) поперечного ухилів і влаштування спеціальних закритих водостоків, конструктивно суміщених з дренами мілкого закладення, які осушують конструкцію при підвищенні рівня підґрунтових вод у весняно-осінні періоди року.

Правильне дотримання ухилів поверхні суттєво впливає на експлуатаційні характеристики споруди.

На горизонтальній поверхні або ж з її незначним ухилом (менше 0,002) вода буде застоюватися, а це призводитиме до розмокання покривної суміші і різкого погіршення умов експлуатації покриття.

Водночас, за ухилу 0,020-0,030 відбуватиметься розмив покриття поля і порушення його однорідності через підвищення швидкості стоку. За таких умов, верхня (за ухилом) частина покриття стане «грубою», а нижня замулюватиметься і буде слизькою й липкою.

Встановлено, що при вертикальному плануванні поверхні майданчику, поверхням повинен надаватися поздовжній або поперечний ухил від 0,002 до 0,005 (рис. 2). Досвід експлуатації таких майданчиків показує, що оптимальним розміром ухилу є величина 0,005 [4].

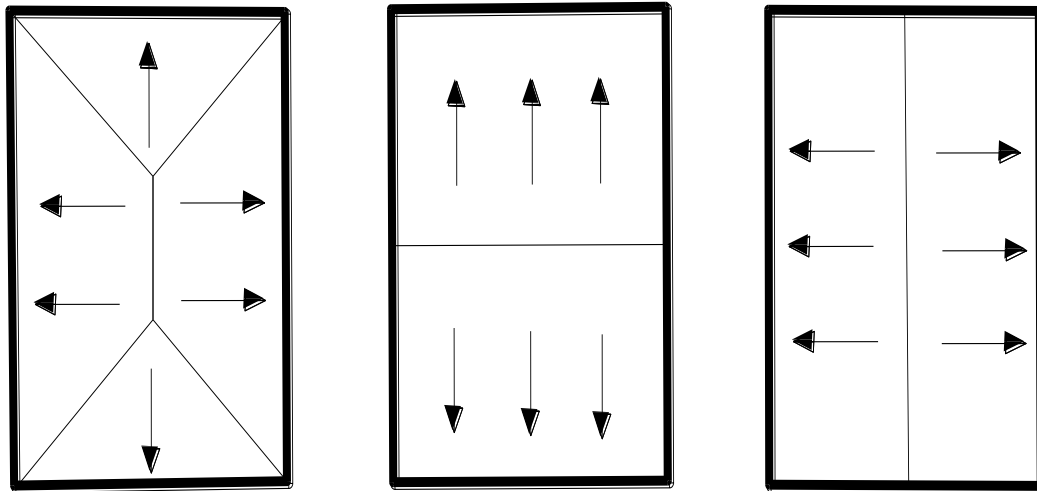


Рисунок 2. Способи вертикального планування футбольного поля

У зв'язку із незадовільним станом футбольного поля стадіону НУБіП України керівництвом університету було вирішено провести роботи щодо його реконструкції. Звісно, цим роботам передуює процес встановлення відхилень від стандартних розмірів самого поля, розмітки та виявлення нерівностей і невідповідностей до вимог поверхневого стоку води.

Для початку треба виявити наявні недоліки, для цього були проведенні топографо-геодезичні роботи, а саме: топографічна зйомка: виконувалася Братіноюю М., Шалякіною Н., Вербенець І. та Остапенком Т. на чолі з асистентом кафедри геодезії та картографії Іваном Опенько (прилад для зйомки – TrimbleM3) та нівелювання: виконувалася Петровичем О., Михальчук Н. та Семенчуком М. на чолі з деканом факультету землевпорядкування Євсюковим Т. О. За результатами зйомок в камеральних умовах було отримано плани (рис. 3, 4).

В ході цих робіт було виявлено, що розміри штрафної площадки з одного боку поля неоднакові з штрафною на іншому боці і розміри не відповідають вимогам (рис. 1, 3). Поле «всіяне» нерівностями, ямки, горби і в загальному не дотримуються правила вертикального проектування. За принципами ідеальної моделі поля центральна частина ігрової поверхні повинна бути на 15 – 18 см. вища всіх інших частин для забезпечення поверхневого стоку води, тут же ж навпаки – половина території поля вища центральної висотної відмітки плюс стадіон знаходиться в схилі із заходу на схід (рис. 4).

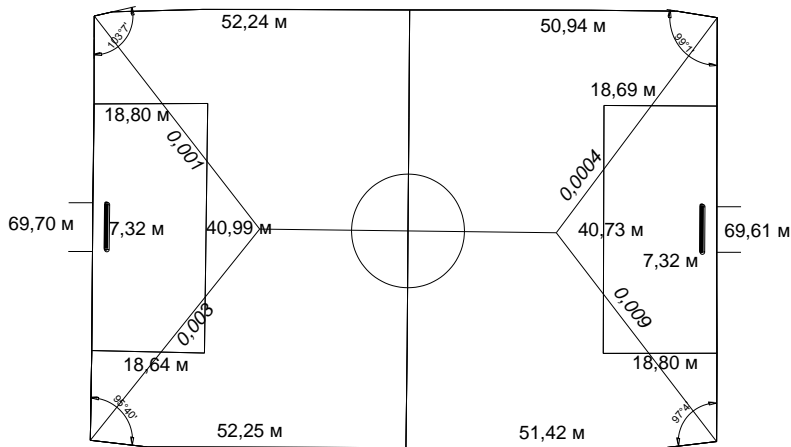


Рисунок 3. Розміри головних елементів стадіону НУБіП України

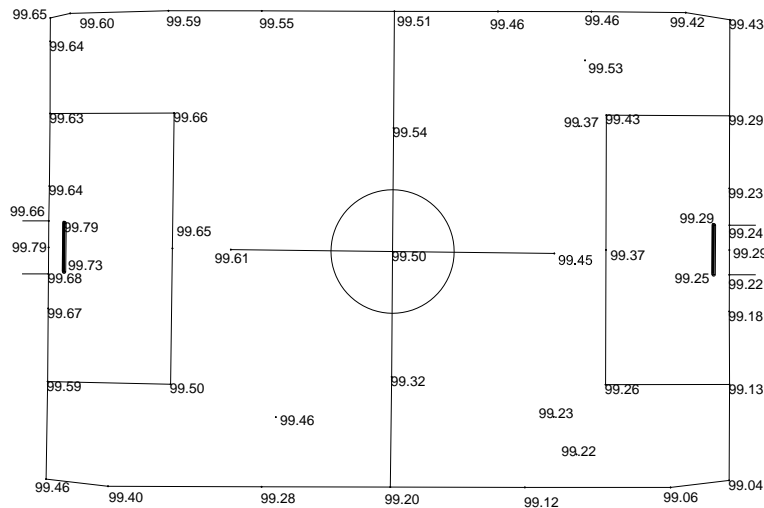


Рисунок 4. Результати нівелювання стадіону НУБіП України

Після виявлення недоліків необхідно приступати до їх ліквідації. Проблеми з вертикальним профілем поля пропонується вирішувати шляхом підсипання / зчищення ґрунту. Вирівнювання вертикального профілю стадіону здійснюється шляхом ідентифікації на місцевості та огороженні стовпчиками з стрічкою місць розташування ямок чи горбів. Визначення цих елементів на полі дасть змогу здійснити насипання чи зняття шару ґрунту. Недоліки внутрішньої розмітки можна ліквідувати шляхом нанесення нової розмітки (товщина лінії розмітки 0,12 м).

Коли будуть здійсненні всі вище перераховані роботи проводять авторський нагляд з проведенням повторних топографо-геодезичних робіт.

Висновки

При будівництві нових футбольних полей та реконструкції існуючих застосовують безліч правил одні з головних це дотримання розмірів та параметрів поля і його елементів, а також вертикальне планування з відповідними ухилами та їх напрямками.

Футбольне поле НУБіП України знаходиться в незадовільному стані, воно не відповідає загальним параметрам місця для гри у футбол і вимагає реконструкції.

Список використаної літератури

1. Футбольные стадионы. Технические рекомендации и требования [Електронний курс] 5-ое издание. – 2011 год. – Режим доступу: http://resources.fifa.com/mm/document/tournament/competition/01/37/17/76/r_sb2010_stadiumbook_ganz.pdf.
2. Регламент інфраструктури стадіонів та заходів безпеки проведення змагань з футболу [Електронний курс] К. – 2010. – Режим доступу: http://www.ffu.org.ua/files/ndocs_483.pdf.
3. Стандартний розмір футбольного поля [Електронний курс]. – Режим доступу: <http://olympica.com.ua/687574-standartnijj-rozmir-futbolnogo-polya.html>.
4. Поверхностный водоотвод для спортивных площадок. Уклоны [Електронний курс]. – Режим доступу: <http://www.stroimt.ru/sportsground/special/10.html>.

УДК-528.5(100)

ЕЛЕКТРОННІ ТАХЕОМЕТРИ КРАЇН ДАЛЕКОГО ЗАРУБІЖЖЯ

Д. Рибак

студент факультету землевпорядкування

Науковий керівник: І. Гора

к.с.г.н. доц. НУБіП України

На будівництві чи при вишукувальних геодезичних роботах дуже важливим є точне вимірювання та обчислення перепадів ландшафту на певній території, до того ж її площа може мати значні масштаби. Тому застарілі геодезичні прилади такі як теодоліт, нівелір, далекомір, рулетка відходять на задній план, бо вимірювання ними буде довготривалим. Сьогодні час відіграє значну роль- замовники ставлять задачі на короткі терміни, що вимагає прискореної роботи. Враховуючи це підрядники намагаються забезпечити своїх спеціалістів новітньою технікою. Зараз, коли з'явилися комп'ютери з відповідним програмним забезпеченням фізичні обчислення не мають потреби. Скорочення термінів і підвищення точності результатів дозволяє універсальний геодезичний прилад-електронний тахеометр.

Тахеометр- геодезичний прилад, що дозволяє швидко і з високою точністю отримати зйомку заданої ділянки та повну картину рельєфу. У конструкцію цього приладу входять світлодалекомір, теодоліт, мікропроцесор і електронний реєстратор даних- при своїх зовні компактних розмірах тахеометр поєднує в собі функції декількох геодезичних приладів відразу.

Перші геодезичні прилади, віддалено схожі з сучасними тахеометрами, були створені 50 років тому. В цих приладах незалежно встановлювалися світлодалекомири і теодоліт. Через деякий час теодоліт і

світлодалекомір були об'єднані в одному корпусі, отриманий в результаті прилад оснастили особливою панеллю, що дозволяє вводити значення кутів. Перший повноцінний тахеометр був створений у Швеції- в ньому відлік кутів був замінений з оптичного на електронний, завдяки чому була створена можливість автоматизувати геодезичні роботи. Таким чином, електронні тахеометри з'явилися на ринку близько 25 років тому, їх виробляють американські, японські, швейцарські та інші компанії.

Представником США є компанія Trimble. Компанія Trimble виробляє передові в своїй галузі електронні тахеометри більше десятка років.

Тахеометр TrimbleS5. Характеристики: СКП виміру кута- 5", СКП виміру довжини- 2мм+2мм/км, безвідбивачевий режим- до 1300м, вимірювання на 1 призму- до 2500м, збільшування зорової труби- 30х, зовнішня пам'ять- 1Гб, робоча температура- Від -20° С до + 50° С, вага- 5.5кг, час роботи- 6.5 годин. Компанія SpectraPrecisionтакож є представником США.

Тахеометр SpectraPrecisionFOCUS 6. Характеристики: СКП виміру кута- 5", СКП виміру довжини- 2мм+2мм/км, безвідбивачевий режим- 300м, дальність на відбивач- 5000м, збільшування зорової труби- 30х, час роботи- 10 годин, робоча температура- Від -20° С до + 50° С, вага приладу- 3.6кг

Японська компанія Sokkia.

Тахеометр SokkiaSX-105. Характеристики: СКП виміру кута- 5", збільшування зорової труби- 30х, безвідбивачевий режим- 1000м, вимірювання на 1 призму- 6000м, СКП виміру довжини- 2мм+2мм/км, робоча температура- Від -20° С до + 50° С, внутрішня пам'ять- 500Мб, час роботи- 4 години, вага- 6.9кг

Ще одна Японська компанія під назвою Topcon.

Тахеометр TopconGTS-230N. Характеристики: СКП виміру кута- 5", збільшування зорової труби- 30х, вимірювання на 1 призму- 3500м, СКП виміру довжини- 2мм+2мм/км, вага приладу- 4.9кг, робоча температура- Від -20° С до + 50° С, час роботи- 10 годин.

Leica- компанія родом із Швейцарії.

Тахеометр Leica Viva TS 16. Характеристика: СКП виміру кута- 5", дальність на відбивач- 3500м, дальність без відбивача- 500м, СКП виміру довжини- 1мм+1.5мм/км, внутрішня пам'ять- 2Гб, робоча температура- Від -20° С до + 50° С, збільшування зорової труби- 30х, вага- 5.5кг.

GeoMax- компанія швейцарського походження.

Тахеометр GeoMaxZipp10RPro. Характеристика: СКП виміру кута- 5", безвідбивачевий режим- 250м, вимірювання на 1 призму- 3000м, СКП виміру довжини- 2мм+2мм/км, внутрішня пам'ять- 64Мб, робоча температура- Від -20° С до + 50° С, вага- 5.3кг, час роботи- 9 годин.

Висновки

Порівнявши електронні тахеометри таких країн як США, Японія, Швейцарія можна простежити їх схожість у деяких аспектах,

характеристиках. СКП виміру кута і довжини, робоча температура, збільшення зорової труби у всіх представників однакові. Відмінні вони у вимірюванні відстаней, об'ємі пам'яті, вазі приладу і часі роботи. Тобто прилади з однаковою точністю виміру кута і відстані мають різні обмеження у роботі, які безпосередньо впливають на час її виконання та вартість приладу. Зарубіжні країни розробляють і виготовляють однаково високоточні та якісні прилади, але вони дещо відрізняються у своїй вартості.

Список використаної літератури:

1. <http://remonty.co.ua/raznoe/3544-Elektronnyiy-taheometr-v-voprosah-geodezii-bez-nego-nikak-ne-oboitytis.html>
2. http://www.prin.ru/optika/taheometry/trimble_s5/taheometr_trimble_s5_5_rob_otic_dr_plus/
3. <http://www.geooptic.ru/product/spectra-precision-focus-6-5>
4. <http://www.gsi.ru/catalog/taheo/sx105>
5. <http://tut.ru/Total-Stations/2023/>
6. <http://leica.geometer-center.ru/catalog/tps/servoTPS/ts16#tabs-3>
7. http://www.pngeo.ru/ts_geomax.html

УДК - 528,521

ЕЛЕКТРОНІ ТЕОДОЛІТИ

Рудякевич Д.О.

студент факультету землевпорядкування

Науковий керівник: Гора І.М.

к.с.г.н. доц. НУБіП України

У доповіді йдеться про електронні теодоліти їх будову та призначення.

Електронні вимірювання кутових величин реалізуються в електронних теодолітах і електронних тахеометрах.

Електронний теодоліт є пристроєм, в якому проводиться автоматичне прочитування кутових величин з перетворенням їх в електричні сигнали. Ця операція здійснюється за допомогою аналого-цифрових перетворювачів (АЦП). В електронних теодолітах застосовуються два основні вигляди АЦП, які відрізняються методом отримання інформації про кут у вигляді електричних сигналів. Ці два методи отримали назву кодового і інкрементального; останній часто називають просто цифровими.

Кодовий метод. При цьому методі лімба, з якого прочитується кутова величина, є скляним диском, на якому нанесена система концентричних кодових доріжок, що складаються з окремих елементів типу «так – ні» (наприклад, прозорих і непрозорих ділянок), забезпечуюючих можливість створення сигналів 1 і 0 в двійковій системі при прочитуванні.

Розташування цих елементів таке, що вони в певному коді зашифровують підлягаючу вимірюванню кутову величину, причому кожна доріжка звичайно відповідає певному розряду в значенні кутової величини,

що вимірюється. Кількість доріжок і послідовність розташування елементів в них залежать від вибраного коду і бажаної точності отримання кута. Як код можуть використовуватися різні числові коди – двійковий, двійково-десятковий, циклічний і ін.

Кодовий метод є абсолютним методом, тобто таким, при якому значенню кутового напрямку (певному кутовому положенню кодового диска) однозначно відповідає певний кодований вихідний сигнал. Для прочитування інформації з кодових дисків використовується, як правило, оптичний (фотоелектричний) спосіб: кодовий диск просвічується світловим пучком, який потім поступає на фотоприймальний пристрій, наприклад, на матрицю фотодіодів, що дозволяє отримати на виході різні комбінації електричних сигналів при зміні кутового положення кодового диска. Таким чином, кожна комбінація відповідає певному значенню кутового напрямку; далі електричні сигнали поступають в логічні схеми обробки, що здійснюють декодування і відтворення величини, що вимірюється, в цифровому вигляді на табло.

Інкрементальний метод. Він заснований на використуванні штрихового растру – системи радіальних штрихів, що наносяться звичайно на зовнішньому краю лімба або алідади через однакові інтервали. Густина растру може бути дуже високою (до сотень штрихів на 1мм) що забезпечує високу точність вимірювань. Непрозорі штрихи і прозорі інтервали між ними (звичайно рівні товщині штрихів) утворюють послідовність елементів «так – ні», які в цьому випадку називають інкрементами (від англ. increment – нескінченно малий приріст). Кут повороту такого растрового круга може бути оцінений по кількості інкрементів, що пройшли через фіксовану точку. Прочитування проводиться також оптичним методом і кількість пройдених інкрементів виражається числом імпульсів світла, що поступили на фотоприймач. При цьому для забезпечення реверсивного рахунку імпульсів, тобто відліку з урахуванням напрямку обертання круга, застосовуються два фотоприймачі (фотодіода), що сприймають імпульсні сигнали, зсунуті по фазі на 90°. Цього може бути досягнуто або відповідним розміщенням фотодіодів щодо растру, або застосуванням двох однакових растрових послідовностей, зсунутих на 1/4 інкремента. Принципи зчитування кутів по горизонтальному і вертикальному кругам ідентичні. Одним з можливих варіантів є використання відображуючого растра, в якому інтервали між штрихами не пропускають, а відбивають світло. Принцип системи відрахування в цьому випадку, використаний, наприклад, у високоточних теодолітах.

Висновки

Принцип дії електронних теодолітів та їх розвиток був поштовхом до створення такого приладу як тахеомтр. Тому електронні теодоліти посідають важливе місце в розвитку геодезії.

Список використаної літератури

1. Гірничий енциклопедичний словник: у3т./ за ред.В.С.Білецького.—Д.:Східний видавничий дім, 2001—2004.
2. ГОСТ 10529-96 «Теодолиты. Общие технические условия»

УДК 528.924:355.46(477.61/.62)

ГЕОДЕЗИЧНО-КАРТОГРАФІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЦЕСУ РЕКУЛЬТИВАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ПОШКОДЖЕНИХ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ

*М.Ю. Семенчук, студент магістратури
першого року навчання факультету
землевпорядкування НУБіП України
Науковий керівник: Євсюков Т.О.
. к.е.н, доц. НУБіП України*

Розглянуто питання геодезично-картографічного забезпечення процесу рекультивації земель пошкоджених бойовими діями на прикладі регіону Донбасу, та розроблено етапи процесу застосування геодезично-картографічного забезпечення під час роботи по відновленню уражених територій.

Геодезично-картографічне забезпечення рекультивації земель пошкоджених бойовими діями, виступає необхідною складовою проведення відновлювальних робіт такого роду. Результатом геодезичних вишукувань і картографічного відображення отриманих даних є планово-картографічні матеріали відповідних масштабів, які знайдуть застосування при відновленні земель вражених бойовими діями і слугуватимуть основою для розроблення і прийняття проектних рішень.

Відомо, що під поняттям рекультивація земель розуміють комплекс заходів (робіт), спрямованих на відновлення продуктивності і господарської цінності земель, а також на поліпшення умов навколишнього середовища. До порушених належать землі, що втратили первісну природно-господарську цінність і, як правило, є джерелом негативного впливу на навколишнє середовище [1]. Зазвичай процес рекультивації, який потребує геодезично-картографічного забезпечення, можна поділити на два етапи: 1) моніторинг, дослідження і всебічне вивчення вражених об'єктів, площ і локацій; 2) процес рекультивації.

На першому етапі проводять геодезичні вишукування, які повинні забезпечити отримання даних необхідних для комплексного оцінювання умов території для рекультивації, проектування та безпечної експлуатації об'єктів відновлення, інженерного захисту територій, визначення та позиціонування особливо-небезпечних площ, визначення цілей планування територій, геодезичного забезпечення та наповнення картографічних матеріалів. Найпоширенішим видом геодезичних робіт є топографічна зйомка в результаті якої отримують топографічний план місцевості з

нанесеними існуючими елементами ситуації (інженерними мережами, спорудами тощо) [2]. У нашому випадку з розміщенням уражених площ та об'єктів. Як правило топографічні плани виконують у масштабах 1:500 – 1:5000 [3]. У результаті проведених вишукувань складаються технічний звіт і плани відповідних масштабів. Роль картографії, на першому етапі, полягає в зборі, аналізі, формуванні інформації про пошкоджені об'єкти, їх розміщення, площі, характери пошкоджень, відображення комплексної характеристики кількісного і якісного стану об'єктів місцевості. Картографічний матеріал є базою для формування блоку, як глобальної так і локальних, тематичних карт і створення інформаційної бази для розроблення проекту щодо відновлення земель.

На другому етапі, на основі проведених робіт з вивчення стану земель, безпосередньо виконується процес рекультивації. Роль картографічної інформації на даному етапі є визначальною, оскільки роботи з відновлення площ та об'єктів місцевості будуть проводитись відносно наявної на тематичних картах і планах інформації. Роль геодезичного забезпечення дещо розширюється в залежності від задач і категорій земель, на яких проводяться роботи з рекультивації. На землях сільськогосподарського призначення – зміна меж ділянок які зазнали ураження, обрахунок об'ємів ґрунту, який потрібен для землювання і зупинки ерозії ґрунтів спричинених механічними пошкодженнями (воронки, окопи, протитанкові рови, оборонні лінії тощо). На землях житлової та громадської забудови – відновлення міських ландшафтів (будинків, комунальних та громадських споруд, тощо). На землях водного господарства – відновлення інженерних споруд (канали, дамби, греблі тощо). А також інші інженерні об'єкти такі як дороги, об'єкти інфраструктури, залізниці, ЛЕП, газогони та ін.

Водночас, хочемо наголосити на проблемних місцях досліджуваного питання, які полягають у наступному:

- наразі недосконалим продовжує залишатися законодавче забезпечення процесу рекультивації земель пошкоджених бойовими діями;
- існує високий рівень особистої небезпеки виконання робіт на територіях із залишками вибухонебезпечних речовин і ймовірного їхнього забруднення;
- недостатнім є рівень наукових вишукувань і розробок цього напрямку.

Висновки

Рекультивація земель пошкоджених внаслідок бойових дій – це складний процес, який включатиме в себе залучення багатьох сфер як наукової так і виробничої діяльності. Геодезично-картографічному забезпеченню належить велика роль при виконанні робіт з рекультивації земель. Вона полягає у дослідженні, аналізі, моніторингу та здійсненні певних заходів з відновлення ушкоджених площ та об'єктів. Головним проблемним аспектом, який потребує термінового вирішення є

законодавча база, керуючись якою ми не можемо визначати процес відновлення земель ушкоджених бойовими діями як об'єкт який потребує рекультивациї. По-друге, важливо встановити масштаби знімань для кожної категорії земель, яка підлягає рекультивациї. Потрібно також застосовувати передові методи знімань (дрони, безпілотні літальні апарати тощо). Водночас треба зазначити, що відмовитися від польових геодезичних робіт не вдасться, оскільки винесення проектних рішень з рекультивациї земель без їхнього виконання неможливе.

Список використаної літератури

1. Барановський В.А. Екологічна географія і екологічна картографія. – Фітоцентр, 2011 – 252с.
2. Білич Ю.С.. Проектування і створення карт. – М.:Недра,1984. – 364 с.
3. Ратушняк Г.С., Попова Г.С. Використання топографічних карт і планів при проектуванні споруд – В.: ВДГУ, 1997. -400 с.

УДК 502.33 : 332.2 : 007

ІНФОРМАТИЗАЦІЯ ПРОЦЕСУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Р.Б.Таратула, к.е.н., доц.

Львівський національний аграрний університет

Запропоновано підхід до інформаційного забезпечення землекористування на рівні територіальних громад з урахуванням екологічних обмежень. Обґрунтовано формування та впровадження сталої земельно-господарської діяльності на території місцевих громад.

Серед найважливіших проблем соціально-економічного розвитку суспільства особливе значення належить питання ефективного використання земельних ресурсів. Від раціонального використання земельних ресурсів залежить економічна, соціальна, екологічна безпека держави та рівень життя населення. На сучасному етапі, у зв'язку з децентралізацією влади, найбільш складною проблемою є розробка інструментарію регулювання земельно-майнових відносин з урахуванням інтересів усіх суб'єктів на рівні територіальних громад, що забезпечують комплексний розвиток території з урахуванням численних екологічних обмежень.

Вирішальним завданням формування землекористування на рівні територіальних громад (особливо міських) в умовах екологічної забрудненості територій є здійснення комплексу заходів щодо створення ефективної природоохоронної діяльності. Крім того, виникає необхідність створення взаємодіє взаємообумовлених систем на всіх рівнях управління земельногосподарськими системами, що покликане забезпечити прийняття найбільш ефективних рішень з питань екологізації цього процесу.

Важливе місце в цьому процесі має відводитися взаємозв'язку різних управлінських функцій в області формування інформаційних ресурсів, що забезпечують надійну природоохоронну діяльність на основі ефективного соціально-економічного розвитку територіальних громад[1].

Крім того, інформація про якість природних (земельних) ресурсів і його динаміці має використовуватися в оперативному управлінні при формуванні методів регулювання природоохоронної діяльності та як наслідок формуванні природоохоронної політики в цілому на сучасному рівні (рис. 1).



Рис. 1. Інформатизація процесу управління землекористуванням на рівні територіальної громади

В більшості територіальних громад України не використовується принцип управління земельними на основі достовірної та систематичної інформації про стан довкілля. З урахуванням повноважень державних установ на безпосереднє ведення робіт з екологічного моніторингу, широке застосування розрахунково-аналітичних методів оцінки стану навколишнього середовища і розширення програм моніторингу представляються найбільш перспективними напрямками розвитку екологічного моніторингу на рівні територіальних громад [1]. Базисом для цього може стати автоматизована інформаційна система, яка об'єднує дані моніторингу, дані за джерелами впливу на довкілля і різноманітну довідкову інформацію про стан земельних ресурсів та землекористувачів.

Розвиток системи шляхом інтеграції в регіональну систему екологічного моніторингу істотно розширить правову базу її функціонування.

Висновки

Загалом, на основі запропонованого підходу до еколого-економічного обґрунтування територіально-просторового управління земельними ресурсами вдосконалено процедуру регулювання природоохоронної діяльності в системі їх раціонального використання на рівні територіальної громади. Вдосконалення інформаційного забезпечення управління розвитком землекористування на рівні територіальних громад є пріоритетною в загальній системі природоохоронної діяльності з урахуванням підвищення якості довкілля.

Список використаної літератури

1. Тихонова К.В., Беляков Э.В. Процесс формирования муниципального природопользования на основе информационных технологий: [Электронный ресурс] / К.В. Тихонова, Э.В.Беляков // Инженерный вестник Дона. – 2012. – № 4. – Режим доступа: <http://ivdon.ru/magazine/archive/n4t1y2012/1162>

УДК 528.82:52

АЕРОЗНІМАЛЬНІ РОБОТИ ДЛЯ ЛІСОВПОРЯДКУВАННЯ

Хомюк М.О.,

Харковець Я.Ю.

студенти ННІЛіСПГ

Науковий керівник: Л.П. Рафальська

к.е.н. доц.НУБІП України

Досліджено послідовність (фотографування, виготовлення фотозніків, фотосхем, фотопланів, дешифрування аерознімків) аерознімальних робіт для лісовпорядкування

Для вивчення об'єктів земної поверхні, у тому числі й лісів, широко використовуються дистанційні методи. Вони базуються на отриманні інформації про ці об'єкти шляхом реєстрації електромагнітних випромінювань за допомогою чутливих приймачів, які встановлюють на гелікоптерах, літаках, супутниках та космічних кораблях. У практичній діяльності застосовують фотозйомку, як правило кольорову і багатозональну, коли об'єкт знімають у кількох різних, вужчих зонах електромагнітного спектра; сканерну зйомку, під час якої знімальний пристрій безперервно фіксує конкретну смугу місцевості за допомогою клиноподібного дзеркала, що обертається; теплову, яка базується на тепловому випромінюванні земної поверхні та використовується для виявлення лісових пожеж. Сканерна зйомка має деякі переваги над методом прямого фотографування, бо забезпечує найчіткіше зображення об'єкта.

Технічною основою лісоінвентаризаційних робіт на даний час є матеріали аерофотозйомки та теоретично розроблені методи визначення таксаційних показників для різних категорій площ лісового фронту. Перші спроби застосовувати авіацію і матеріали фотозйомки у лісовому господарстві СРСР відносяться до 1932-1934 рр. Упровадженням її в лісовпорядкування займалися А.Е. Новосельський, Г.Г. Самойлович, А.Е. Колосовата ін. З 1932-1934рр. аерофотозйомку почали широко застосовувати для інвентаризації лісів, а зараз її матеріали обов'язково використовують як основу для проведення таксаційних робіт та для складання планово-картографічних документів.

Після фотографування з літака лісового масиву плівку проявляють і отримують негатив, на кожному знімку якого у верхньому правому куті надписують порядковий номер знімка, шифр для даного маршруту польоту і дату зйомки. Потім з негативів друкують фотознімки. Послідовне помаршрутне накладання знімків з урахуванням їхніх зон повздовжнього та поперечного перекриття дає змогу отримати накидний монтаж значної території.

На накидний монтаж за допомогою наявних карт наносять межі об'єкта та вказують назви річок, населених пунктів, кордонів тощо. Такий накидний монтаж фотографують і отримують зменшену фоторепродукцію, яка широко використовується для складання проекту квартальної мережі, розподілу робіт між окремими виконавцями, орієнтування у лісі під час роботи з аерознімками.

Зображення лісового масиву, складеного з окремих знімків, що перекриваються і краї яких обрізані, називається фотосхемою. Фотосхеми мають порівняно однаковий масштаб.

Група виправлених аерофотознімків, змонтованих на геодезичній основі з відтворенням плану місцевості, називається фотопланом. Його оформляють як і графічний план.

Аерофотознімок з нанесеними контурами виділів називається фотоабрисом, Процес зображення на ньому меж лісових виділів з наступним визначенням їхньої таксаційної характеристики називається лісовим дешифруванням аерофотознімків. За своїм змістом воно ділиться на контурне і таксаційне. Таксаційне дешифрування може бути окомірним та комбінованим, оскільки такі показники лісостанів як висота, діаметр крон та стовбурів дерев, зімкнутість намету тощо визначаються на знімках шляхом вимірювань. Спектрональні знімки дозволяють відрізнити шпилькові деревні породи, котрі мають на знімках зелений колір, від листяних, зафарбованих у помаранчевий, червоно- та жовто-помаранчевий колір з різними відтінками. Однак методи дешифрування аерознімків до цих пір є недосконалими, бо не забезпечують розшифрування таксаційних показників насаджень з необхідною точністю. Завданням подальших досліджень є автоматизація процесу дешифрування, зчитувань таксаційних

показників зі знімальних апаратів. У такому разі застосовуватиметься машинна обробка знімків.

Висновки

У процесі інвентаризації великих лісових площ застосовують метод ландшафтного дешифрування. Його суть полягає в тому, що складний рельєф поділяють на окремі відносно однорідні частини, які часто трапляються в природних умовах, а потім ці частини дешифрують. Аерофотознімки, фотосхеми та фотоплани різко зменшують обсяг наземних знімальних робіт, замінюючи їх камеральними.

Список використаної літератури:

1. Технологічна інструкція з виготовлення лісових карт ВО "Укрдержлісопроект" Ірпінь.- 2008.-102с.

2. Робочі правила з впорядкуванням лісового фонду України. Польові роботи .- Ірпінь. ВО "Укрдержлісопроект", 2004.-97с.

3. Гірс О.А. Лісовпорядкування / О.А. Гірс, Б.І. Новак, С.М. Кашпор.- К.: Арістей, 2005.- 384с.

4. Булгаков Н.П. Прикладная геодезия / Булгаков Н.П., Ривіна Е.М., Федотов Г.А. - М.: Недра, 1990.- 416с.

УДК 528.94

ГЕОІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОЦІНЮВАННЯ СТУПЕНЯ ЕРОЗІЙНОЇ НЕБЕЗПЕКИ ТЕРИТОРІЇ

І.М. Шквир

асистент кафедри ГІС НУБіП України

Наведено результати дослідження щодо оцінювання розвитку ерозії на основі зваженого лінійного комбінування. В методі враховані найбільш вагомні фактори розвитку ерозійних процесів, що дозволяє на основі залучення невеликої кількості даних точно оцінити територію.

Визначення територій, які мають високий ризик прояву водної ерозії, – провідне завдання в галузі охорони ґрунтів та управління земельними ресурсами при децентралізації влади. Переважна більшість методик по визначенню ступеня ерозійної небезпеки мають або складні розрахунки при моделюванні, або суперечливий характер вибраних показників. Крім того, залучення в сільське господарство великих площ орних земель не дає можливості швидко оцінити ризик утворення ерозії.

Проведення робіт, пов'язаних з моделюванням показників стану земель сільськогосподарського призначення на місцевому рівні, потребують використання геоінформаційних технологій. Багато методик, що зустрічаються в літературі, по визначенню ступеня ерозійної небезпеки є або не ефективними [1], або враховують недостатню кількість факторів [2]. Отже, постало завдання розроблення моделі визначення ерозійної

небезпеки, яка б мала необхідний набір показників та алгоритми автоматичного аналізу.

Використання в управлінні земельними ресурсами методів регресійного аналізу дає можливість швидше отримати результати та поглибити аналіз даних у плануванні та прогнозуванні використання земельних ресурсів. Крім того, складність і різноманітність зв'язків та факторів у сільському господарстві вимагають застосування методу багатофакторного аналізу. Цей метод дозволяє виявити об'єктивно існуючі, але явно не виражені залежності які проявляються в тих чи інших явищах, та оцінити вплив кожного фактора на загальний результат.

При геопросторовому моделюванні існує певна логіка вирішення задачі з багатофакторного аналізу, а саме:

1. Постановка завдання і мети;
2. Вивчення вхідних наборів даних, оцінювання їх ваги та визначення параметрів впливу на об'єкт дослідження;
3. Виявлення зв'язків між факторами;
4. Виконання аналізу;
5. Перевірка результатів дослідження.

Нами запропоновано метод визначення ерозійно-небезпечних територій, який ґрунтується на визначенні впливу кожного фактора та загальній оцінці цього впливу на утворення ерозії. В попередніх дослідженнях на основі методу аналізу ієрархій було визначено сім факторів, які мають найбільший вплив на утворення ерозії, до яких належать: крутизна схилів (0,26), площа водозборів (0,09), тип водозбору (0,17), потужність гумусового горизонту (0,07), гранулометричний склад (0,07), інтенсивність опадів (0,14) та ґрунтозахисна роль рослинності (0,20).

Для отримання результуючого зображення ерозійної небезпеки було використано метод зваженого лінійного комбінування (рис. 1), який полягає в поступовому об'єднанні растрових зображень, які були стандартизовані до спільної шкали оцінювання ерозійної небезпеки.

Оскільки перелік факторів перед початком аналізу стандартизується і має спільний діапазон значень, то і результуюче зображення буде мати такий діапазон значень. Для вилучення територій, які не підлягають просторовому аналізу або мають обмеження (в нашому випадку контур полів), накладається маска обмежень для видалення непотрібних територій.

Серед основних напрямків управління земельних ресурсів - оцінювання ступеню ерозійної небезпеки території, є одним з головних при їх раціональному використанні. Запропонований підхід до визначення потенційної небезпеки утворення ерозії дозволить за наявності малої кількості даних оцінити територію на ерозійної небезпеки та сформувати

правильну стратегію використання земельних угідь на довгострокову перспективу.



Рис. 1. Картограма ерозійної небезпеки

Список використаної літератури

1. Розробка наукових основ моніторингу земель і методів його ведення. Розробка науково-методичних основ районування і картографування стану земельних ресурсів за показниками моніторингу земель. Розробка критеріїв оцінки стану земельного фонду, нормативи кризових ситуацій, параметри стійкості земельних ресурсів: звед. звіт по НДР 1/94 1995; Наук.-вир. центр по сільськогосп. технол. та агроекології; кер. В.В. Медведєв; викон.: С.Ю. Булигін [та ін.]. – Х., 1995. – 95 с.

2. Тараріко, О.Г. Каталог заходів з оптимізації структури агроландшафтів та захисту земель від ерозії / О.Г. Тараріко, В.М. Москаленко. – К.: Фітосоціоцентр, 2002.– 60 с.

УДК-528-057.4(477)

ПРОВІДНІ ФАХІВЦІ-ГЕОДЕЗИСТИ УКРАЇНИ

Якубенко Б.В.

студентка факультету землевпорядкування

Науковий керівник: Гора І.М.

к.с.г.н.доц. НУБіП України

У доповіді йдеться про провідних фахівців-геодезистів України, які зробили великий вклад у розвитку геодезії.

Геодезисти роблять великий внесок в організацію розвитку нашої країни. Їм необхідно забезпечити єдину систему координат і висот на всю територію, яку надає геодезична астрономія. Знання інженерної геодезії необхідні при будівництві висотних, унікальних споруд. Видатних фахівців у цій галузі в Україні дуже багато. Представлені мною в даній роботі особистості розробили нові унікальні методи в геодезії і астрономії, своєю клопіткою працею, своїм сміливим, непередбачуваним, інтуїтивним складом розуму вписали нову сторінку наукового пізнання.

АНДРІЙ ДАНИЛОВИЧ МОТОРНИЙ – український геодезист, один з засновників української геодезичної школи, шостий завідувач кафедри геодезії і перший декан Геодезичного факультету Львівського політехнічного інституту, доктор технічних наук, професор.

Народився 10 грудня 1891, в с. Сушки, нині Канівського району Черкаської області. Загальну освіту здобув в парафіяльній школі, в трьохкласному міському училищі, відомому також як приватна прогімназія Тутолміна, і в восьмирічній чоловічій гімназії в Золотоноші.

Після закінчення гімназії навчався в Його Імператорської Високості Великого князя Костянтина Межовому інституті у Москві (тепер Московський університет геодезії і картографії—МІГ АіК). Диплом межового інженера йому підписав і вручив його учитель, видатний вчений-геодезист, ректор інституту член-кореспондент Російської академії наук.

316 серпня 1916 р. до листопада 1920 р. в навчанні була перерва, викликана Першою світовою війною, революційними подіями, німецькою окупацією України і громадянською війною в країні. Спочатку перебував в Золотоноші, а з 38 грудня 1918 р. по 20 липня 1920 р. викладав математику в українській гімназії с. Мойсинці Полтавської губернії.

Основні праці: Аналіз джерел помилок при складанні фотоплану масштабу 1:50 000 // Наукові записки Львівського політехнічного інституту, Нижча геодезія.— Частина друга. Мензульне зйомання., Построение проекции с сохранением длин по меридианам и параллелям // Научные записки ЛПИ, серия геодезическая №1.

ЛІДІЯ АНТОНІВНА ПОНОМАРЕНКО – український геодезист, дослідник і киевознавець; авторка численних розвідок і публікацій.

Лідія Антонівна Пономаренко народилася в Алчевську в 1922 році. За фахом – геодезист. Працювала геологом, займалася викладацькою діяльністю. У 1959 році переїхала до Києва.

Л.А. Пономаренко має понад 200 публікацій, більшість із яких присвячено історії назв вулиць, планам і мапам Києва та інших міст. Серед відомих робіт авторки – «Вулиці Києва» (останнє видання – 1995, зараз готується до публікації нова редакція довідника), «Київ. Історія в

географічних назвах.» (К.: Центр пам'яткознавства НАН України та УТОПІК, 2007).

ТКАЧЕНКО АНАТОЛІЙ ГРИГОРОВИЧ – український геодезист, географ, картограф, кандидат технічних наук, доцент Київського національного університету ім. Т.Г. Шевченка.

Народився 23 березня 1943 року в Павлограді Дніпропетровської обл. Закінчив у 1970 році географічний факультет Київського університету зі спеціальності «картографія», у 1973 році аспірантуру кафедри геодезії та картографії. У київському університеті працює з 1974 року асистентом, з 1994 доцентом кафедри геодезії та картографії. Кандидатську дисертацію на тему «Дослідження особливостей кутових вимірювань в умовах флуктуаційних аномалій при земному повітрі», захистив у 1994 році.

Сфера наукових досліджень: рефракція та атмосферний вплив на кутові виміри; удосконалення технологій геодезичного забезпечення інженерних та науково-дослідних робіт.

Основні праці: Топографія з основами геодезії. - К., 1986, 1995, 2009 (у співавторстві); Навчальна топографо-геодезична практика. - К., 2001 (у співавторстві); Геодезія. Статистична обробка та вирівнювальні обчислення результатів вимірювань. - К., 2003 (у співавторстві); Вища геодезія. Вирівнювання типових побудов триангуляції. – К., 2004 (у співавторстві).

Список використаної літератури

1. <http://geostar.com.ua/>
2. <http://geosklad.com.ua/>
3. <http://buklib.net/books/35722/>