УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

УДК 330.332:502.3 (477)

<https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.03.01>

ПРОБЛЕМИ ЗДІЙСНЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ В ПРОЦЕСІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

Й.М.ДОРОШ, доктор економічних наук

E-mail: landukrainenaas@gmail.com

А.В.БАРВІНСЬКИЙ, кандидат сільськогосподарських наук

E-mail: barv@ukr.net

Інститут землекористування НААН України

І.П. КУПРІЯНЧИК, кандидат економічних наук

E-mail: kupriyanchik@ukr.net

Г.М. КОЛІСНИК, кандидат економічних наук

E-mail: hryhoriikolisnyk@gmail.com

Д.В. ТРЕТЯЧЕНКО, аспірант

E-mail: tretiachenkodmytro@gmail.com

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Анотація. Проведено аналіз здійснення землеустрою аграрних підприємств в процесі земельної реформи. Виявлено ряд проблем, пов'язаних з недосконалістю інституційного середовища землевпорядкування й землекористування сучасних агроформувань, а саме: незавершеність економічних та правових відносин власності між власниками земельних часток та агроструктурами; зволікання з розробкою та прийняттям нормативно-правових актів, обумовлених вимогами подальшого реформування земельних відносин; катастрофічне скорочення обсягів робіт із землеустрою, спрямованих на забезпечення раціонального землекористування.

Встановлено, що найважливішою серед цих проблем є відсутність науково обґрунтованої та законодавчо закріпленої Стратегії формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, спрямованої на створення сприятливого середовища для сталого розвитку сільських територій; ефективного функціонування сільськогосподарських підприємств; зростання ролі землеустрою в забезпеченні екологічно безпечного використання земельних ресурсів в аграрному виробництві.

Розв'язання перелічених проблем передбачає вдосконалення нормативно-правової бази регулювання земельних відносин, зокрема, щодо законодавчого визначення адміністративного статусу об'єднаних територіальних громад; розмежування земель державної та комунальної власності; консолідації та недопущення подальшого подрібнення сільськогосподарських земель, що використовуються в товарному сільськогосподарському виробництві. Обґрунтовано необхідність розробки та затвердження Загальнодержавної програми використання та охорони земель, внесення відповідних змін до Земельного кодексу України та законів України «Про землеустрій» і «Про охорону земель».

Ключові слова: сільськогосподарські підприємства, землеустрій, раціональне землекористування, ефективність, власність на землю.

Актуальність.

В процесі здійснення земельної реформи в Україні була ліквідована безумовна державна монополія власності на землю, сформована система платного землекористування, відбулось становлення різних форм володіння та користування земельними ділянками. Однак, відсутність належної координації й контролю з боку держави за перебігом реформи, несвоєчасне вирішення ряду організаційно-правових питань постійно стримували реалізацію реформаційних заходів. Особливо гострі проблеми трансформаційного періоду, пов'язані з забезпеченням сталості сільськогосподарського землекористування, обумовлені збільшенням парцеляції земель; розбалансуванням структури землекористувань; практичною відсутністю фінансування землеохоронних заходів; втратою стійкості сільськогосподарських підприємств.

Єдиним науково обґрунтованим засобом вирішення цих проблем є землеустрій, як система «соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністратив-

но-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил» [9]. Саме землеустрій покликаний забезпечити формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, «організацію території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій з метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, посівних площ, системи сівозмін» тощо [9].

Однак, в процесі реформування земельних відносин в аграрному секторі економіки виникло ряд проблем здійснення землеустрою сільськогосподарських підприємств, пов'язаних з недосконалістю відповідного інституційного середовища, які особливої гостроти набули в умовах децентралізації влади, формування нового адміністративно-територіального устрою країни. Тому актуальними стають дослідження щодо удосконалення нормативно-правового забезпечення

землевпорядкування й землекористування сільськогосподарських підприємств на сучасному етапі реформування земельних відносин.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Проблемам здійснення землеустрою в умовах реформування земельних відносин присвячені праці М.С.Богіри, Д.С.Добряка, Й.М.Дорош, О.С.Дорош, Л.Я.Новаківського, А.Я.Сохнича, А.М.Третяка, М.А.Хвесика та багатьох інших. Зокрема, встановлено, що землеустрій сільськогосподарських підприємств має базуватись на екологічно збалансованому підході до використання земельних ресурсів, який дозволяє забезпечити відтворення родючості ґрунтів і підвищення продуктивності сільськогосподарських угідь [1].

Для підвищення ефективності землекористування мають бути вирішені проблеми, пов'язані з розвитком форм власності на землю; удосконаленням земельних відносин шляхом формування заставних та орендних інститутів; реформуванням системи оподаткування через установлення єдиного земельного податку; переоснащенням матеріально-технічної бази; розвитком соціальної сфери [2]. В західноєвропейських країнах для подальшого розвитку інституту приватної власності на землю вирішувались проблеми, пов'язані із створенням соціального прошарку фермерів за рахунок руйнування великих землеволодінь; забезпеченням соціального захисту і незалежності фермерів щодо вільного розпорядження землею; забезпеченням фермерам можливості отримувати коротко- і довгострокові кредити, у тому числі під заставу землі, що перебуває у власності [14].

Водночас, незважаючи на значні обсяги проведених досліджень, більш детального вивчення потребують питання, пов'язані з удосконаленням інституційного середовища землевпорядкування й землекористування агроформувань ринкового типу в умовах децентралізації влади.

Мета дослідження – систематизувати проблеми здійснення землеустрою сільськогосподарських підприємств на відповідних рівнях, визначених Статтею 3 Закону України «Про землеустрій», та обґрунтувати шляхи їх розв'язання на нинішньому етапі трансформації земельних відносин в Україні.

Результати досліджень та їх обговорення.

Ключовою проблемою здійснення землеустрою сільськогосподарських підприємств на національному рівні в процесі земельної реформи є відсутність законодавчо закріпленої стратегії формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань. До цього часу не затверджена Верховною Радою України Загальнодержавна програма використання та охорони земель (відповідний законопроект за №3310 від 23.10.2008 р. знятий з розгляду 07.07.2011 р.) [8]. За відсутності такої програми неможливо забезпечити раціональний розподіл земельного фонду між галузями національного господарства, оптимальне співвідношення сільськогосподарських земель, природоохоронного призначення, а також земель лісового та водного фондів, створення просторових умов для функціонування агроформувань ринкового типу тощо [6, Ст.177; 11, Ст.24]. Крім того, розробка і подання на розгляд Верховної Ради України законо-

проекту про затвердження Загальнодержавної програми використання та охорони земель передбачено Прикінцевими положеннями Закону України «Про охорону земель» (№962-ІУ від 19.06.2003 р.), а тому термін виконання цього рішення уже перевершений на півтора десятиліття.

Стратегія формування раціональної системи землеволодіння і землекористувань в аграрній сфері повинна забезпечити: удосконалення орендних земельних відносин, створення сприятливого середовища для сталого розвитку сільських територій; посилення системи гарантування прав власності на землю та забезпечення умов для її ефективного господарського використання; зростання ролі землеустрою в забезпеченні екологічно безпечного використання земельних ресурсів та їх охорони як основного національного багатства. Для цього стратегія формування раціональної системи землеволодіння і землекористувань в аграрній сфері має базуватися на таких принципах [15]:

- комплексність, що передбачає гармонізацію екологічних та соціальних економічних факторів;
- системність як основа для виявлення взаємозв'язків і взаємозалежностей між структурними елементами керованої системи «суспільство-земельні ресурси – виробництво»;
- функціональність як фактор, що обумовлює взаємопов'язаність управлінських рішень в системі розвитку земельних відносин;
- керованість, основною умовою якої є цілеспрямоване регулювання процесів землеволодіння та землекористування;
- етапність, що сприяє реалізації програмних засад стійкого розвитку земельних відносин.

У разі реалізації цієї Стратегії передбачається: в економічній сфері – підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва завдяки раціональному використанню потенціалу ґрунтового покриву агроландшафтів; в екологічній сфері – дотримання вимог екологічної безпеки, гармонізація агросфери з природним середовищем; у соціальній сфері – створення й підтримання повноцінного життєвого середовища сільських територій.

До проблем здійснення землеустрою сільськогосподарських підприємств на регіональному рівні слід віднести незавершеність процесу встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень, основною метою якого є створення повноцінного життєвого середовища та сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності [5, Ст. 69].

Науково обґрунтоване розв'язання цього питання повинно виконуватись на основі системи державного земельного кадастру (ДЗК). Загальноновизнано, що добре організована система реєстрації землі забезпечує вирішення як економічних, так і соціальних проблем: сприяє розвитку земельного ринку, підвищенню ефективності використання земель, захисту прав на нерухоме майно тощо. Однак, за даними Держгеокадастру, станом на 01.06.2018 року до ДЗК внесено інформацію про офіційно встановлені адміністративні межі 803 населених пунктів, що складає лише 2,8% від загальної їх кількості [7]. До причин такого низького рівня реєстрації меж населених пунк-

тів у ДЗК відносять: 1) ненадання відповідної інформації від органів місцевого самоврядування (майже $\frac{3}{4}$ населених пунктів вже мають визначені межі, але інформація про них до ДЗК не надійшла); 2) більшість адміністративно-територіальних одиниць мають декілька варіантів формально встановлених меж, але на жоден з них не розроблено технічної документації та не внесено до ДЗК.

Відсутність меж ускладнює діяльність органів місцевого самоврядування, призводить до порушення положень земельного законодавства при розпорядженні землями, зменшення грошових надходжень до місцевих бюджетів, є підґрунтям для конфліктів і відображується на ефективності використання земель у межах територій громад.

Все це обумовлює невизначеність стосовно повноважень щодо розпорядження землями, помилки в обліку та статистиці, і підґрунтя для конфліктів. Процес визначення меж адміністративно-територіальних одиниць ускладнений адміністративною реформою, оскільки сільські ради перебувають у процесі об'єднання в територіальні громади, і відповідно їх кількість скорочується. Окрім того, відсутність законодавчо визначеного адміністративного статусу об'єднаних територіальних громад (ОТГ) робить неможливою реєстрацію їхніх меж [4, Ст. 24-25].

Зусиллями місцевих органів влади та землепорядної служби в аграрній сфері країни створено територіальну основу майбутніх господарських структур ринкового типу, що базуються на приватній власності на землю та інші засоби виробництва, і особистій зацікавленості в зростанні ефективності господарювання. Од-

нак, у процесі перерозподілу, роздержавлення і приватизації земель нерідко спостерігались негативні процеси, пов'язані з подрібненням земельних масивів сільськогосподарських угідь, втратою рубежів та елементів контурно-меліоративної організації території. Тому доцільно на законодавчому рівні запобігти роздрібненості земельних ділянок, яка може виникнути через їх успадкування значною кількістю спадкоємців. Саме шляхом законних обмежень держава спроможна гарантувати мінімальний розмір земельної ділянки, що не підлягає поділу. Також, у разі купівлі-продажу сільськогосподарських земель (в умовах цивілізованого ринку) завдяки юридично переважному праву активна частина фермерів могла б збільшувати площі своїх землеволодінь. Це однозначно забезпечить підвищення продуктивності сільськогосподарського виробництва, ефективніше використання робочої сили, техніки, запровадження прогресивних технологій, збільшення доходів і подолання бідності в сільській місцевості [16].

Як перспективний захід щодо об'єднання земель сільськогосподарського призначення може розглядатися формування єдиних масивів земель, що належать власникам земельних часток (паїв), які об'єдналися для подальшої передачі цих земельних масивів в оренду на більш вигідних для орендодавців умовах. Перед формуванням єдиних масивів сільськогосподарських земель необхідно провести такі види районування земель як природно-сільськогосподарське, еколого-економічне та протиерозійне. Практичне втілення цих заходів сприятиме вільному обігу сільськогосподарських земель і переходу від ідеології передачі в оренду

окремих земельних часток (паїв) до передачі орендарям земельних масивів, що на правах приватної власності належать об'єднанням співвласників цих паїв [3].

В цьому аспекті консолідацію земель слід розглядати як ефективний засіб посилення конкурентоспроможності сільськогосподарських підприємств й прискорення розвитку сільських територій. Завдяки консолідації земель підприємств або фермер отримує можливість запроваджувати сучасні методи ведення сільськогосподарського виробництва на більших за площею і зручніших за формою земельних масивах.

Оскільки сільськогосподарські угіддя відіграють ключову роль в забезпеченні продовольчої безпеки країни, то відсутність належного еколого-економічного обґрунтування їхнього упорядкування є суттєвою перешкодою на шляху сталого розвитку сільських територій. Крім того, тривалий час ведуться розмови про необхідність зменшення рівня розораності території і особливо сільськогосподарських угідь України до оптимальних параметрів – з одного боку. З іншого – реально проведена не-обґрунтована приватизація біля 5 млн гектарів деградованих і малопродуктивних земель. Оптимізація структури сільськогосподарських угідь вимагає розробки й реалізації механізму трансформації цих угідь, передбачивши при цьому викуп земель державою (наприклад, для передачі до держлісфонду), компенсацію землевласникам та землекористувачам недоотриманих доходів, внаслідок відведення орних земель під консервацію або трансформацію в інші, менш прибуткові угіддя.

На розв'язання цієї проблеми спрямований Закон України «Про основні засади (стратегію) державної

екологічної політики України на період до 2020 року» за № 2818–VI від 21 грудня 2010 р. [10], яким передбачено для збереження і підвищення родючості ґрунтового покриву оптимізувати співвідношення площ природних та антропогенних ландшафтів; площ ріллі та екологістабілізуючих сільськогосподарських угідь; збільшити частку сільськогосподарських угідь з використанням екологічно орієнтованих та органічних технологій ведення аграрного виробництва. Для цього заплановано зменшити на 5-10% площі орних земель шляхом вилучення із орного фонду земель на схилах крутизною більше 3 градусів, земель водоохоронних зон, консервації деградованих та малопродуктивних угідь з наступним їх залісненням або залуженням залежно від ґрунтово-кліматичної зони. Однак, наведені норми в основному мають декларативний характер. На жаль, законодавчо не закріплений детальний алгоритм оптимізації структури земельного фонду в аграрній сфері. У перспективі потрібна розробка гнучких, науково обґрунтованих систем раціонального землекористування для кожної природно-сільськогосподарської зони, для агроформувань різних організаційно-господарських форм, які відповідали б інтересам усіх категорій землекористувачів і забезпечували б високу продуктивність сільськогосподарських угідь, збереження й відтворення родючості ґрунтового покриву.

Суттєва проблема полягає в недоотриманні вимог природоохоронного законодавства у межах усіх категорій земель і, особливо, сільськогосподарських. Зокрема, наразі поширена позиція, що охорона земель державою – стосується земель, які перебувають у державній власності, а збереження

земель приватної власності є справою їхніх власників [13]. Також не враховується вимога, передбачена Ст. 1 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», де вказується на необхідність «забезпечення екологічної безпеки, запобігання й ліквідації негативно-го впливу господарської та іншої діяльності на навколишнє природне середовище, збереження природних ресурсів» [12]. Зокрема, крупні холдингові компанії нерідко розглядають сільськогосподарське виробництво як проект із короткостроковими цілями: одержання максимуму прибутку в поточних роках без врахування стратегічних планів на майбутнє. Як результат, недостатньо законодавчо врегульована діяльність агрохолдингів інтенсифікує деградаційні процеси, обумовлює зниження ґрунтової родючості через запровадження монокультурного виробництва.

Щоб запобігти цьому в майбутньому, забезпечити дотримання науково обґрунтованого чергування культур в сівозмінах, необхідно внести доповнення до Ст. 30 Закону України «Про охорону земель» щодо гранично допустимих строків повернення сільськогосподарських культур на попереднє місце вирощування. Крім того, традиційні підходи до охорони земель, основою яких є централізоване планування та бюджетне фінансування землеохоронних заходів і суцільний землеустрій, в сучасних умовах неефективні. Потрібно створити умови, за яких на фінансування землеохоронних заходів направлятиметься частина ренти, отримуваної агробізнесом при забезпеченні державного контролю за екологічною безпечністю використання земель через запровадження землевпорядних, економічних та еко-

логічних нормативів і регламентів, встановлення оптимальних розмірів площ землекористувань.

Висновки.

З прийняттям ринково-орієнтованого Земельного кодексу України та ряду базових нормативно-правових актів в цілому створені правові та організаційні засади землеустрою сільськогосподарських підприємств. Однак, в процесі земельної реформи виявлено ряд проблем, пов'язаних з недостатньою врегульованістю інституційного середовища землевпорядкування й землекористування сучасних агроформувань.

Систематизація цих проблем виявила їхній багаторівневий характер: на національному рівні - відсутність законодавчо закріпленої Стратегії формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, що стримує розробку та затвердження регіональних, місцевих цільових програм та документації з землеустрою щодо використання та охорони земель; на регіональному рівні - незавершеність процесу встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень, що не дозволяє чітко визначити повноваження щодо розпорядження землями, зумовлює помилки в обліку та статистиці, і є підґрунтям для конфліктів; на місцевому рівні - подрібнення земельних масивів сільськогосподарських угідь, втрата рубежів та елементів контурно-меліоративної організації території, що знижує ефективність сільськогосподарського землекористування та інтенсифікує розвиток деградаційних процесів; відсутність належного еколого-економічного обґрунтування сівозміни та упорядкування сільськогосподарських

угідь, що вимагає розробки відповідних проектів землеустрою та є суттєвою перешкодою на шляху сталого розвитку сільських територій.

Для вдосконалення нормативно-правового забезпечення землеустрою сільськогосподарських підприємств необхідно розробити та затвердити Загальнодержавну програму використання та охорони земель; внести зміни: до Земельного кодексу України щодо повернення функцій розпорядження землями сільськогосподарського призначення (державної та комунальної власності) – територіальним громадам після здійснення зонування земель в межах їх територій; до законів України «Про землеустрій» щодо формування територіальних природоохоронних та технологічних обмежень (обтяжень) у використанні земель та «Про охорону земель» щодо оптимальної структури сівозмін.

Список використаних джерел

1. Богіра М. Порушення охорони ландшафтів - причини й результати /М.Богіра //Землепорядний вісник.-2008.-№ 1.-С. 47-50.
2. Данилишин Б.М. Природно-ресурсна сфера України: проблеми сталого розвитку та трансформацій /Б.М. Данилишин.-К.: Нічлава, 2006.-704 с.
3. Дорош Й.М. Інститути сільськогосподарського землекористування, проблеми функціонування та шляхи їх вирішення /Й.М.Дорош //Землеустрій, кадастр і моніторинг земель.-2014.-№3-4.-С.4-11.
4. Дорош О.С. Ключова роль землеустрою у плануванні розвитку системи землекористувань у межах територіальних громад / О.С.Дорош, В.А. Фоменко, Д.М. Мельник // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2018. – № 2. – с. 22 – 33. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2018.02.022>
5. Дорош О.С. Практичні аспекти встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць / О.С.Дорош, Ш. І. Ібатуллін, Тарнопольський Є.А., Харитоненко Р.А. // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2019. – № 1. – с. 68 – 76. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2019.01.08>
6. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року за №2768-III /Відомості Верховної Ради України.-2002.-№ 3-4.-Ст.27.- [Електронний ресурс]. -Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
7. Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016-2017 /Статистичний щорічник //Підготовлено за підтримки програми Світового Банку та ЕС.-Вересень, 2018.-167с. [Електронний ресурс]. -Режим доступу: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf>
8. Про Загальнодержавну програму використання та охорони земель: проект закону України від 23.10.2008р. за №3310 /Платформа LIGA:ZAKON [Електронний ресурс]. -Режим доступу: <http://search.ligazakon.ua/ldoc2.nsf/link1/JF2JY00A.html>
9. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року за №858-IV // Відомості Верховної Ради України.-2003.-№36.-Ст.282.-[Електронний ресурс].-Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
10. Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року: Закон України від 21 грудня 2010 р. за № 2818-VI //Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 26. – Ст. 218. -[Електронний ресурс].-Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2818-17>
11. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 року за N 962-IV //Відомості Верховної Ради України.-2003.-N39.-Ст.349.-[Електронний ресурс]. -Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>

12. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25 червня 1991 року за № 1264-XII //Відомості Верховної Ради України.- 1991.-№41.- Ст.546. -[Електронний ресурс]. -Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>
13. Рогач С.М. Сучасний еколого-економічний стан та тенденції аграрного землекористування в Україні /С.М.Рогач //Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. -2017. -Випуск №25-2. -С.43-48. -[Електронний ресурс]. -Режим доступу: <http://www.vestnik-econom.mgu.od.ua/journal/2017/25-2-2017/12.pdf>
14. Третяк А.М. Економіка землекористування та землепорядкування: навчальний посібник /А.М. Третяк. -К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004.-542 с.
15. Третяк А.М. Стратегія реформування земельної політики в Україні на сучасному етапі /А.М.Третяк //Землепорядний вісник. 2009. - № 6. -С.12-20.
16. Land administration in the unece region: Development trends and main principles.- United Nations, Economic Commission for Europe. -Geneva, 2005. -112 p.
- V.A. Fomenko, D.M. Melnyk. Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel. – 2018. – № 2. – s. 22–33. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2018.02.022>
5. Dorosh O.S. Praktychni aspekty vstanovlennia (zminy) mezh administratyvno-terytorialnykh odynyts. O.S. Dorosh, Sh. I. Ibatullin, Tarnopolskyi Ye.A., Kharytonenko R.A. Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel. – 2019. – № 1. – s. 68–76. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2019.01.08>
6. Zemelnyi kodeks Ukrainy vid 25 zhovtnia 2001 roku za №2768-III Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy.-2002.-№ 3-4.-St.27. Rezhym dostupu: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
7. Monitorynh zemelnykh vidnosyn v Ukraini: 2016-2017 Statystychnyi shchorichnyk. Pidhotovleno za pidtrymky prohramy Svitovoho Banku ta ES-Veresen, 2018.-167s. Rezhym dostupu: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf>
8. Pro Zahalnodержavnu prohramu vykorystannia ta okhorony zemel: proekt zakonu Ukrainy vid 23.10.2008r. za №3310 /Platforma LIGA:ZAKON. Rezhym dostupu: <http://search.ligazakon.ua/ldoc2.nsf/link1/JF2JY00A.html>
9. Pro zemleustrii: Zakon Ukrainy vid 22 travnia 2003 roku za №858-IV Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy.-2003.-№36.-St.282. Rezhym dostupu: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
10. Pro osnovni zasady (stratehiu) derzhavnoi ekolohichnoi polityky Ukrainy na period do 2020 roku: Zakon Ukrainy vid 21 hrudnia 2010 r. za № 2818-VI Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. – 2011. – № 26. – St. 218. Rezhym dostupu: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2818-17>
11. Pro okhoronu zemel: Zakon Ukrainy vid 19 chervnia 2003 roku za N 962-IV Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy.-2003.-N39.-St.349. Rezhym dostupu: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
12. Pro okhoronu navkolyshnoho pryrodnoho seredovyscha: Zakon Ukrainy vid 25 chervnia

References

1. Bohira M. Porushennia okhorony landshaftiv - prychny y rezultaty. M.Bohira. Zemlevporiadnyi visnyk.-2008.-№ 1.-S. 47-50.
2. Danylyshyn B.M. Pryrodno-resursna sfera Ukrainy: problemy staloho rozvytku ta transformatsii /B.M. Danylyshyn.-K.: Nichlava, 2006.-704 s.
3. Dorosh Y.M. Instytuty silskohospodarskoho zemlekorystuvannia, problemy funktsionuvannia ta shliakhy yikh vyrishennia. I.M.Dorosh. Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel.-2014.-№3-4.-S.4-11.
4. Dorosh O.S. Kliuchova rol zemleustroi u planuvanni rozvytku systemy zemlekorystuvan u mezhakh terytorialnykh hromad. O.S. Dorosh,

- 1991 roku za № 1264-XII Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy.- 1991.-№41.-St.546. Rezhym dostupu: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>
13. Rohach S.M. Suchasnyi ekolohe-ekonomichnyi stan ta tendentsii ahrarnoho zemlekorystuvannya v Ukraini. S.M.Rohach. Naukovyi visnyk Mizhnarodnoho humanitarnoho universytetu. -2017. -Vypusk №25-2. -S.43-48. Rezhym dostupu: <http://www.vestnik-econom.mgu.od.ua/journal/2017/25-2-2017/12.pdf>
 14. Tretiak A.M. Ekonomika zemlekorystuvannya ta zemlevporiadkuvannya: navchalnyi posibnyk. A.M. Tretiak. -K.: TOV TsZRU, 2004.-542 s.
 15. Tretiak A.M. Stratehiia reformuvannya zemelnoi polityky v Ukraini na suchasnomu etapi. A.M.Tretiak. Zemlevporiadnyi visnyk. 2009. - № 6. -S.12-20.
 16. Land administration in the unece region: Development trends and main principles.-United Nations, Economic Commission for Europe. -Geneva, 2005. -112 p.

Dorosh Y., Barvinskyi A., Kupriyanchik I., Kolisnyk Hr., Tretiachenko D.

PROBLEMS IN CONDUCTING LAND MANAGEMENT IN AGRICULTURAL ENTERPRISES IN THE PROCESS OF LAND REFORM

[https://doi.org/](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.03.01)

10.31548/zemleustriy2019.03.01

Abstract. The analysis of the land management of agrarian enterprises in the process of land reform is carried out. A number of problems, related to the imperfection of the institutional environment of the land management and the land use of modern agro-formations, have been identified; incompleteness of economic and legal ownership relations between land owners and agricultural structures, delay in the development and adoption of normative legal acts, required for further reformation of land relations, and catastrophic reduction of the volume of land management works aimed at ensuring rational land use are among them.

It is found that the most important of these problems are the absence of a scientifically substantiated and legislatively established Strategy for the formation of a rational system of land tenure and land use aimed at creating a favorable environment for sustainable rural development, the lack of the effective functioning of agricultural enterprises, and an increasing role of land management in ensuring environmentally safe use of land resources in agricultural production.

The solution of the above problems implies improvement of the legal framework for regulation of land relations, in particular, regarding the legislative definition of the administrative status of the united territorial communities; demarcation of state and communal property lands; consolidation and prevention of further subdivision of agricultural land allocated for agricultural production. The necessity of the development and adoption of the National Program of Land Use and Protection, as well as the necessity of amending the Land Code of Ukraine and the Laws of Ukraine "On Land Management" and "On Land Protection" is substantiated.

Keywords: agricultural enterprises, land management, rational land use, efficiency, land ownership.

Дорош Й.М., Барвінський А.В., Купріянчик І.П., Колісник Г.М., Третяченко Д.В.

ПРОБЛЕМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В ПРОЦЕССЕ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ

[https://doi.org/](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.03.01)

10.31548/zemleustriy2019.03.01

Аннотация. Проведен анализ осуществления землеустройства аграрных предприятий в процессе земельной реформы. Выявлен ряд проблем, связанных с несовершенством институциональной среды землеустройства и землепользования современных агроформирований, а именно: незавершенность экономических и правовых

отношений собственности между владельцами земельных долей и агроструктур; промедления с разработкой и принятием нормативно-правовых актов, обусловленных требованиями дальнейшего реформирования земельных отношений; катастрофическое сокращение объемов работ по землеустройству, направленных на обеспечение рационального землепользования.

Установлено, что важнейшим среди этих проблем является отсутствие научно обоснованной и законодательно закреплённой Стратегии формирования рациональной системы землевладения и землепользования, направленной на создание благоприятной среды для устойчивого развития сельских территорий; эффективного функционирования сельскохозяйственных предприятий; возрастание роли землеустройства в обеспечении экологически безопасного использования земельных ресурсов в аграрном производстве.

Решение перечисленных проблем предполагает совершенствование нормативно-правовой базы регулирования земельных отношений, в частности, законодательного определения административного статуса объединённых территориальных общин; разграничения земель государственной и коммунальной собственности; консолидации и недопущения дальнейшего изъятия сельскохозяйственных земель, используемых в товарном сельскохозяйственном производстве. Обоснована необходимость разработки и утверждения Общегосударственной программы использования и охраны земель, внесение соответствующих изменений в Земельный кодекс Украины и законов Украины «О землеустройстве» и «Об охране земель».

Ключевые слова: сельскохозяйственные предприятия, землеустройство, рациональное землепользование, эффективность, собственность на землю.