

МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ: СТАН І ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

БУТЕНКО Є.В., к.е.н.,

Національний університет біоресурсів і природокористування України.

e-mail: evg_cat@ukr.net

КОНОНЮК А.В., студентка

Національний університет біоресурсів і природокористування України.

e-mail: kalabahasoul@gmail.com

Анотація. У статті проаналізовано перспективи розвитку моніторингу земельних відносин, принципи його функціонування та тенденції на основі свідомо підібраних показників та науково обґрунтованих методів. Достовірні дані моніторингу важко отримати в ситуаціях, що існують у різних районах, для яких характерні великі площі та значні просторові та часові характеристики. Належне використання цих інструментів дозволяє інформації, зібраній за допомогою моніторингової діяльності, послужити основою для оцінки рівня кількісних та якісних змін стану земельних ресурсів та дає можливість оцінити позитивність цих змін.

Розглянуто одну з головних проблем – закритий доступ до відомостей про земельні відносини, що дозволяє всупереч національним та місцевим публічним інтересам, посадовцям та пов'язаним з ними спільними корисливими намірами особам використовувати землю у своїх інтересах. І ця закритість породжує багато проблем.

Наголошено на необхідності створенні відкритої, постійно оновлюваної бази даних про рівень розвитку земельних відносин, що слугуватиме інтегруючою інформаційною мережею для суб'єктів моніторингу, формування прогностичних моделей та раціонального використання земель. Це забезпечить прозорість прийняття управлінських рішень у земельних відносинах і дозволить зосередити зусилля на поліпшенні використання земель і створенні умов для ефективного управління.

Ключові слова: моніторинг земель, земельні відносини, дистанційне зондування, автоматизація, база даних.

Постановка проблеми.

Необхідність запровадження в Україні моніторингу земельних відносин як постійно оновлюваної інформаційної системи продиктована тим, що в нашій країні вся інфор-

мація про земельні відносини є розпорошеною, оскільки збирається та утримується різними відомствами та місцевими органами влади як відомча інформація з обмеженим доступом з боку інших владних інституцій, громадських організацій та приват-

них осіб. Тому така інформація далеко не повною мірою використовувалася для вирішення важливих економічних і соціальних проблем. Однак, суспільне значення стало б значно вагомішим, якби всі наявні відомості про земельні відносини були сконцентровані в одному органі влади, стали співставними та взаємодоповнюючими. Адже через розпорошеність вищезгаданої земельної інформації центральні органи влади далеко не завжди мають змогу знайти оптимальні рішення для покращення розвитку земельних відносин.

У процесі дослідження було виявлено головні проблеми, одна з яких – відсутність інформації. Насамперед, це якісні планово картографічні матеріали на землі, що перебувають у власності та користуванні підприємств та фермерських господарств, несвоєчасне подання інформації в неуніфікованій формі, помилки у форматі подачі даних, дублювання інформації. Також не фіксуються або не надаються у форматі регулярних звітів, важливі для прийняття політичних рішень, дані. Зокрема, в земельному кадастрі немає інформації щодо судових рішень, щодо конкретних земельних ділянок. Автоматизація процесу моніторингу дозволить подолати більшість цих проблем надалі.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.

Зміст, порядок та особливості проведення моніторингу земель регламентуються: законом України «Про охорону земель», Земельним кодексом України, законами «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про землеустрій», «Положенням про моніторинг земель» та

іншими нормативно-правовими законодавчими актами [1,2,7,8].

Стосовно впровадження моніторингу земельних відносин ведуться й наукові дослідження, які показані у працях Л. Перовича, В. Кравцова, А. Сохніча, П. Кулинич та ін. Зокрема, правові аспекти розкрито у напрацюваннях Н. Р. Малишева, М. І. Єрофєєв, Д. В. Бусуйок, С. В. Шарапова та інших. Попри наявність значної кількості наукових праць, присвячених моніторингу земель в цілому, проблема залишається не розв'язаною.

Метою дослідження є аналіз існуючої системи моніторингу земельних відносин в Україні та визначення перспектив застосування отриманих результатів для підвищення ефективності управління земельними ресурсами.

Результати дослідження та їх обговорення.

Моніторинг земельних відносин — це система взаємного обміну інформацією між суб'єктами інформаційної взаємодії з метою систематичного збору, збереження, узагальнення та оприлюднення інформації про стан земельних відносин, тобто з метою систематизації та узагальнення інформації про володіння, користування і розпорядження земельними ділянками. Згідно із чинним законодавством України, об'єктом земельних відносин є весь земельний фонд країни незалежно від форм власності на землю і використання земель. Також за наявності права спільної часткової власності на земельні ділянки, передбаченої ст. 86 Земельного кодексу України, варто віднести до об'єктів земельних правовідносин не лише земельні ділянки, а й їх частини. Однією з тенденцій розвитку земельних відносин в Україні є поява нових об'єктів земель-

них відносин. Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Це дозволяє аналізувати поточний стан земельних відносин за кожним із понад 140 показників. Результати моніторингу можуть використовуватися як при аналізі та оцінці діяльності органів влади та їх посадових осіб з питань організації земельних відносин, так і при вжитті на цій основі заходів з усунення виявлених недоліків організації земельних відносин та їх подальшого поліпшення.

Моніторинг земельних відносин відіграє важливішу роль, ніж будь-коли. Питання безпеки землеволодіння та доступу до землі вкрай політизовані і оскаржуються [6].

Завданнями моніторингу є:

- 1) запровадження системи обміну інформацією про земельні відносини;
- 2) підвищення якості надання послуг у сфері земельних відносин;
- 3) підвищення якості управління зе-

- мельними ресурсами на всіх рівнях;
- 4) підвищення рівня інвестиційної привабливості земельних ресурсів та покращення бізнес-клімату;

- 5) створення інформаційної бази для модернізації земельних відносин.

Моніторинг земельних відносин являє собою платформу, на якій систематизовано та узагальнено інформацію про володіння, користування і розпорядження земельними ділянками.

Принципи моніторингу земельних відносин:

- своєчасність та комплексність отримання інформації
- об'єктивність інформації
- оперативність надання та внесення інформації
- відкритість результатів

Україна стала першою у світі країною, яка затвердила такий інноваційний інструмент, як моніторинг земельних відносин, на законодавчому рівні. У становленні моніторингу земельних відносин в Україні можна виділити такі етапи:



Рис. 1 – Основні показники моніторингу земельних відносин



Рис. 2 – Постачальники даних моніторингу земельних відносин

1) неофіційний пілотний етап (1916-1917 рр.), який здійснювався відповідними органами влади з ініціативи і за підтримки Світового банку; 2) офіційний пілотний етап (1917-1919 рр.), який здійснюється на основі підзаконного правового акта – постанови Кабінет Міністрів України від 23 серпня 2017 р. № 639 «Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України»[3].

Реалізація пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин для забезпечення прозорості функціонування в Україні дозволить подолати зазначені проблеми. Зазначена система буде забезпечувати органи виконавчої влади та місцевого самоврядування відповідними інформаційно-аналітичними матеріалами щодо розвитку земельних відносин і у кінцевому результаті стане базою для розробки економічного механізму регулюван-

ня земельних відносин, як на рівні держави, так і на рівні територіальних громад. Моніторинг слугуватиме базою управління у сфері земельних відносин, надасть можливість упередження негативних змін, дозволить здійснити аналіз та прогнозування напрямків реформування. Це дозволить покращити земельні відносини як в регіонах, так і в цілому в Україні. Досвід пілотного проекту показав, що існує необхідність таких подальших дій: розробка відповідальних нормативних актів, автоматизованих систем звітності, забезпечення розміщення результатів у відкритому доступі і їх регулярне оновлення [6].

Для дослідження цієї проблеми наведемо приклад, щодо наданої інформації на Публічній кадастровій карті України. В цій базі можна побачити відомості, щодо конкретної земельної ділянки про площу, кадастровий номер, цільове призначення, форму власності.

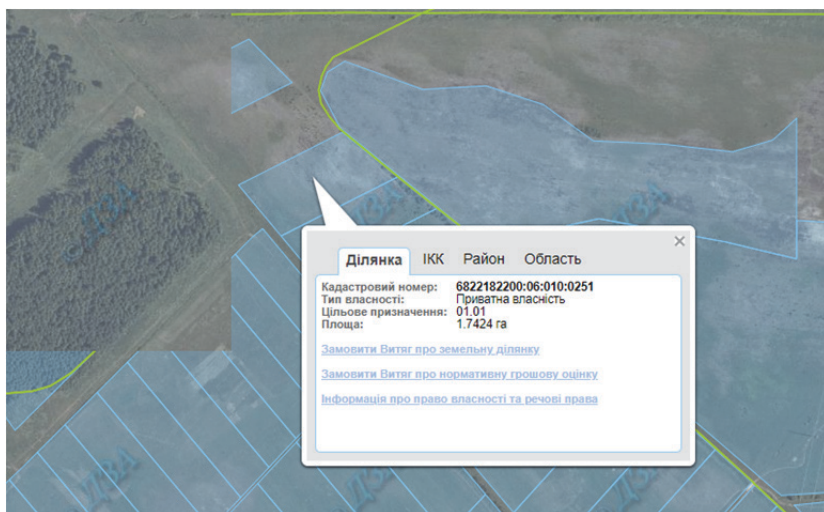


Рис. 1 Відомості про земельну ділянку на Публічній кадастровій карті

Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	6822182200:06:010:0251
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Форма власності	Право постійного користування земельною ділянкою
Площа земельної ділянки	1.7424 га
Місце розташування	Хмельницька область, Ізяславський район, Дертківська сільська рада
Відомості про нормативно грошову оцінку ділянки	
Значення, гривень	10407.8
Дата оцінки ділянки	10-05-2008
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	Право постійного користування земельною ділянкою
Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Штогрін Ганна Іванівна
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	Право оренди землі
Найменування юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Полонія АФ"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	39356213
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	12-01-2015

Рис. 2 Інформація про право власності та інші речові права на земельну ділянку

Також через веб-сайт можна замовити витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку або довідку про нормативну грошову оцінку земельної ділянки і переглянути інформацію про право власності та інші речові права на земельну ділянку. Інформація надається на безоплатній основі.

Провівши аналіз було встановлено, що на кадастровій карті можна знайти інформацію про земельну ділянку не враховуючи характеристики земельних відносин. Тому в закритому доступі знаходяться саме дані про рух земельних відносин: перехід прав на землю, вартість угод купівлі-продажу та оренди, кількість транзакцій тощо. Потрібно зазначити, що також важливим є облік інформації про порядок відчуження земельних ділянок через аукціони, торги, приватизацію тощо.

Викладений матеріал дослідження свідчить про те, що запровадження публічного доступу до відомостей про земельні відносини дозволить своєчасно надавати інформацію, уникнути дублювання і помилок, вдосконалити методики проведення моніторингу та утворити ефективну національну систему. Удосконалення поновлювальної бази даних дасть змогу поліпшити обмін інформацією між державними реєстрами, зробити її доступною для населення та підвищити рівень інвестицій в аграрний сектор. Відповідно об'єднання в одній системі всього спектра даних про земельні відносини сприятиме зменшенню корупції, оскільки забезпечить прогнозування та моделювання розвитку ситуації у земельній сфері та земельного законодавства як правової бази формування земельних відносин, а також дає фактологічну основу для аналізу ситуації, виявлення тенденцій, проблемних позицій.

Висновки.

Вільний доступ до даних зробить земельні відносини прозорими та контрольованими. Доступною стане інформація про невитребувані паї, відмерлу спадщину, реєстрацію та використання державних земель. Система земельного моніторингу дасть можливість відстежувати динаміку змін в онлайн режимі, що відбуватиметься із землекористуванням та власністю на землю, де обробляється чи сплачуються податки тощо.

Безсумнівно, що дані повинні бути не лише відкритими, але й зведені в єдину базу з регулярним оновленням. Це дозволить, передусім, підвищити якість адміністративних послуг, боротися з корупцією, рейдерством. Як найшвидше вирішення даної проблеми допоможе прискорити запуск ринку. Моніторинг земельних відносин має бути постійним; йому має бути наданий статус окремої функції органів влади щодо управління земельними ресурсами. Для забезпечення правового статусу моніторингу земельних відносин як постійної функції органів влади у сфері управління земельними ресурсами доцільно прийняти спеціальний закон.

Кінцевим етапом має стати створення єдиного електронного масиву даних, відкритого для зовнішнього контролю, що дозволяє відстежувати динаміку земельних відносин.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України: за станом на 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – Офіц. Вид. – К. : Парлам. Вид-во, 2001.
2. Про затвердження Положення про моніторинг земель : Постанова Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1993 р. № 661

- // Зібрання урядових нормативних актів України. – 1994. – № 1.
3. Статистичний щорічник «Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016-2017» [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.kse.org.ua/download.php?downloadid=1081>
 4. Аналіз світового досвіду використання методів космічного знімання для моніторингу земель сільськогосподарського призначення /Л.М. Перович, О.Є. Лудчак, О.Р. Гулько// «Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва», збірник наукових праць Західного геодезичного товариства УТГК, 2018.
 5. Про затвердження Положення про моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення: Постанова Кабінету Міністрів України від 26 грудня 2003 року N 2041// Зібрання урядових нормативних актів України. – 2003.
 6. Порядок реалізації пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин: Постанова Кабінету Міністрів України від 23 серпня 2017 р. № 639 // Зібрання урядових нормативних актів України. – 2017.
 7. Перович Л.М., Винарчик Л.В. Кадастровий моніторинг земель//Міжвідомчий науково -технічний збірник "Геодезія, картографія і аерофотознімання" – Національний університет "Львівська політехніка", 2009.
 3. Statystychnyi shchorichnyk «Monitorynh zemelnykh vidnosyn v Ukraini: 2016-2017» [Statistical Yearbook «Monitoring of Land Relations in Ukraine: 2016-2017»] - Retrieved from <http://www.kse.org.ua/download.php?downloadid=1081>.
 4. Perovych, L.M., Ludchak, O.Ye., Hulko, O.R. (2018) Analysis of the world experience of using space survey methods for agricultural land monitoring [paragraph] /"Modern achievements of geodetic science and production", a collection of scientific works of the Western Geodetic Society USGC.
 5. On approval of the Regulation on Soil Monitoring on Agricultural Lands: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of December 26, 2003 No. 2041 // Collection of government regulations of Ukraine. – 2003.
 6. The order of implementation of the pilot project on monitoring of land relations: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of August 23, 2017 No. 639 // Collection of government regulations of Ukraine. – 2017.
 7. Perovych, L.M., Vynarchyk, L.V., (2009). Kadastrovyi monitorynh zemel/ Land cadastral monitoring// Interdepartmental Scientific and Technical Collection "Geodesy, Cartography and Aerial Photography" - Lviv Polytechnic National University.

Butenko Ye., Kononiuk A.

LAND RELATIONS MONITORING IN UKRAINE: STATUS AND PROSPECTS FOR DEVELOPMENT

[https://doi.org/](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2020.01.12)

[10.31548/zemleustriy2020.01.12](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2020.01.12)

Abstract. *The article analyzes the prospects for the development of monitoring of land relations, the principles of its operation and trends based on consciously selected indicators and scientifically sound methods. Reliable monitoring data are difficult to obtain in situations that exist in different areas, which are characterized by*

References

1. Zemelnyi kodeks Ukrainy [Land Code of Ukraine]. (2001, October 25). Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy – Bulletin of Verkhovna Rada of Ukraine. Kyiv: Parlam. vydvo [in Ukrainian].
2. On approval of the Regulation on land monitoring: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of August 20, 1993 No. 661 // Collection of government regulations of Ukraine. – 1994. - №1.

large areas and significant spatial and temporal characteristics. Proper use of these tools allows the information collected through monitoring activities to serve as a basis for assessing the level of quantitative and qualitative changes in the state of land resources and makes it possible to assess the positivity of these changes.

One of the main problems is considered to be closed access to information on land relations, which allows, contrary to national and local public interests, officials and related individuals to use the land to their advantage. And this secrecy creates many problems.

Emphasis is placed on the need to create an open, constantly updated database on the level of development of land relations, which will serve as an integrative information network for the subjects of monitoring, formation of forecast models and rational use of land. This will ensure transparency in management decisions in land relations and will focus efforts on improving land use and creating the conditions for effective management.

Keywords: Land monitoring, land relations, remote sensing, automation, database.

Бутенко Е.В., Кононюк А.В.

МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В УКРАИНЕ: СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

[https://doi.org/](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2020.01.12)

10.31548/zemleustriy2020.01.12

Аннотация. В статье проанализированы перспективы развития мониторинга земельных отношений, принципы его функционирования и тенденции на основе сознательно подобранных показателей

и научно обоснованных методов. Достоверные данные мониторинга трудно получить в ситуациях, существующих в различных районах, для которых характерны большие площади и значительные пространственные и временные характеристики. Правильное использование этих инструментов позволяет информации, собранной с помощью мониторинговой деятельности, послужить основой для оценки уровня количественных и качественных изменений состояния земельных ресурсов и дает возможность оценить позитивность этих изменений.

Рассмотрены одну из главных проблем - закрыт доступ к сведениям о земельных отношениях, что позволяет вопреки национальным и местным публичным интересам, должностным лицам и связанным с ними общими корыстными намерениями лицам использовать землю в своих интересах. И эта закрытость порождает много проблем.

Отмечена необходимость создания открытой, постоянно обновляемой базы данных об уровне развития земельных отношений, служить интегрирующей информационной сетью для субъектов мониторинга, формирования прогнозных моделей и рационального использования земель. Это обеспечит прозрачность принятия управленческих решений в земельных отношениях и позволит сосредоточить усилия на улучшении использования земель и создании условий для эффективного управления.

Ключевые слова: Мониторинг земель, земельные отношения, дистанционное зондирование, автоматизация, база данных.

РЕЦЕНЗІЇ

РЕЦЕНЗІЯ

на монографію авторського колективу (Дорош Й.М., Ібатуллін Ш.І., Шкуратов О.І.) «ІНСТИТУЦІОНАЛЬНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КАПІТАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ»*

Необхідність забезпечення відтворення не тільки економічного, а й екологічного потенціалу земельних ресурсів вимагає нового погляду на виробничі відносини в аграрному секторі. Тенденції двох останніх десятиліть засвідчили і те, що в сучасних умовах землі сільськогосподарського призначення стали новим класом активів, обсяги інвестицій в які щорічно лише зростають. Це вказує на відновлення історичної ролі землі в примноженні багатства, нове усвідомлення її економічної природи як особливого виду капіталу – земельного. З огляду на це, особливої актуальності набуває питання інституціонального забезпечення капіталізації земельних ресурсів у сільському господарстві для забезпечення реалізації стратегічних напрямів залучення капіталу у цю сферу природокористування.

На підставі вивчення тексту монографії можна зробити висновки, що

метою даної роботи є обґрунтування теоретико-методологічних засад і формулювання практичних рекомендацій щодо інституціонального забезпечення капіталізації земельних ресурсів у сільському господарстві. Завдання монографії сформульовані чітко та визначені відповідно до поставленої мети, а логіка дослідження підпорядкована вирішенню поставлених завдань. Структура роботи відповідає меті і завданням дослідження. Наукові положення, висновки та рекомендації, викладені в монографії, достатньою мірою обґрунтовані, логічно витікають з детального аналізу досліджуваних економічних явищ. Це підтверджується глибоким опрацюванням теоретичних і практичних праць вітчизняних і зарубіжних авторів з проблематики капіталізації земельних ресурсів у сільському господарстві, умілим поєднанням сучасного дослідницького інструментарію і класичних методів дослідження.

* Дорош Й.М., Ібатуллін Ш.І., Шкуратов О.І. Інституціональне забезпечення капіталізації земельних ресурсів у сільському господарстві: монографія. К.: ДКС Центр, 2020. 184 с.

Коректна постановка наукових завдань монографії супроводжується адекватністю методів їх вирішення. Зокрема, в теоретичній частині монографії детальний аналіз теоретичних підходів до капіталізації земельних ресурсів у сільському господарстві дозволив авторам уточнити понятійно-категоріальний апарат за темою дослідження. Варто відмітити, запропоновані авторами теоретико-методологічні положення інституціонального забезпечення капіталізації земельних ресурсів у сільському господарстві та відповідний механізм їх реалізації.

На основі вивчення світового досвіду встановлено, що одним з ключових чинників капіталізації земель сільськогосподарського призначення є їх об'єктивна оцінка, що відповідає нинішнім умовам господарювання та розкриває їх як джерело капіталізованих доходів. На вирішення вказаної проблеми в роботі запропоновано методичний підхід до оцінювання земельного капіталу в умовах інституційно обмеженого режиму дії закону попиту і пропозиції на ринку сільськогосподарських земель.

Практичну цінність має обґрунтована модель інституціонального забезпечення капіталізації земельних ресурсів у сільському господарстві. Варто також відмітити рекомендації авторів щодо розвитку земельно-і-

потечного кредитування у системі інституціонального забезпечення капіталізації земельних ресурсів у сільському господарстві.

Представлене дослідження можна в повній мірі розглядати як таке, що вносить певний вклад у теорію та практику інвестиційного забезпечення аграрного сектора економіки через механізм капіталізації земельних ресурсів. В цілому монографія «Інституціональне забезпечення капіталізації земельних ресурсів у сільському господарстві» є актуальним, завершеним і обґрунтованим науковим дослідженням, розв'язує важливу наукову проблему щодо розвитку та забезпечення капіталізації земельних ресурсів у сільському господарстві. Отже, представлена робота відповідає вимогам, які пред'являються до наукових праць такого роду та заслуговує високої оцінки.

КРОПИВКО Максим Михайлович

*доктор економічних наук,
старший науковий співробітник
заступник академіка-секретаря
відділення*

*аграрної економіки
і продовольства*

*Національної академії аграрних
наук України*