

ЗЕМЛЕУСТРІЙ, КАДАСТР І МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ науково-виробничий журнал

№ 1

щоквартальник

ДО УВАГИ АВТОРІВ!

Вимоги до розміщення статті в журналі та на сайті журналу:

- назва статті;
- ім'я та прізвище автора (авторів);
- анотація — 3-6 речень;
- чітка постановка проблеми;
- стислі, але зрозуміло викладені результати інших дослідників;
- мета дослідження;
- виклад дослідження;
- чітко сформульовані та виділені головні думки;
- акцентоване подання наукової новизни, нового знання;
- висновки наприкінці статті (про досягнуті результати, користь від них та про подальші розробки).

По ходу статті має бути переклад англійською (сумарним обсягом не менше 1000 знаків): назви статті; ім'я та прізвище автора (авторів); анотації на 3-6 речень головних думок, важливих тез і формулювань, тексту, що виявляє наукову новизну (нове знання).

Обов'язковим є список використаних джерел у кінці статті (роботи не лише вітчизняних, а й зарубіжних авторів). Посилання на інших дослідників та на ту чи іншу роботу повинні позначатися в тексті у квадратних дужках порядковим номером цієї роботи за списком використаних джерел.

Рекомендований обсяг статті — 16-28 тис. знаків, шрифти найпоширенішого типу, текстовий шрифт та шрифт формул повинні бути різними. Формули чіткі, із загальноприйнятим використанням символів. Таблиці компактні, з назвою та нумерацією. Ілюстративні матеріали повинні бути якісними, придатними для сканування.

Додатково надсилається :
інформація про автора (авторів): ім'я, прізвище, вчене звання, вчений ступінь, посада — все це українською та англійською мовами (додатково: адресу з поштовим індексом, телефон); заява з підписами авторів про те, що надіслана стаття не друкувалася і не подана до будь-яких інших видань. Бажано також супроводити матеріали рекомендаціями до друку науковців та фахівців у даній галузі.

Категорично не приймаються описові статті (сукупність загальновідомих характеристик та оцінок об'єкту дослідження або сукупність запозичених характеристик і тез).

Редакція залишає за собою право на скорочення, незначне редагування і виправлення статті (зі збереженням головних висновків та стилю автора).

Постановою президії АК Міністерства освіти і науки України від 31.05.2013 р. № 654 науково-виробничий журнал «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель» включено до наукових фахових видань України, в яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук.

Журнал включено до бібліографічних баз даних: РИНЦ, Ulrichsweb, Index Copernicus; індексується Google Scholar, M.I.A.R.

Свідцтво про реєстрацію КВ № 17370-6140Р від 10.01.2011 р. Засновник: Державне підприємство «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Рекомендовано до друку вченою радою Національного університету біоресурсів і природокористування України (протокол №8 від 22.02.2017 р.)

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ ГОЛОВНИЙ РЕДАКТОР

Й. М. Дорош, д. е. н.

ЗАСТУПНИКИ ГОЛОВНОГО РЕДАКТОРА

В. І. Курило, д. ю. н., проф.

А. М. Третяк, д. е. н., проф., чл.-кор. НААНУ

ВІДПОВІДАЛЬНІ СЕКРЕТАРІ

Є. В. Бутенко, к. е. н., доц.

С. О. Осипчук, к. геол.-мін. н.

ЧЛЕНИ КОЛЕГІЇ

Штефан Бойнець, д. е. н., проф. (Словенія)

В. П. Галушко, д. е. н., проф., чл.-кор. НААНУ

В. В. Горлячук, д. е. н., проф.

Г. Д. Гуцуляк, д. е. н., проф., чл.-кор. НААНУ

Д. С. Добряк, д. е. н., проф., чл.-кор. НААНУ

О. С. Дорош, д. е. н., доц.

В. М. Другак, д. е. н., проф.

Ш. І. Ібатуллін, д. е. н., доц.

І. П. Ковальчук, д. геогр. н., проф.

І. П. Куріянчик, к. е. н., доц.

П. Ф. Лойко, д. е. н., проф., чл.-кор. РААН (Росія)

А. Г. Мартин, д. е. н., доц.

Л. Я. Новаковський, д. е. н., проф., акад. НААНУ

О. П. Світличний, д. ю. н., доц.

А. Я. Сохнич, д. е. н., проф.

М. Г. Ступень, д. е. н., проф.

М. П. Стецюк, к. е. н.

В. К. Терещенко, д. е. н., проф., акад. НАНУ

М. А. Хвесик, д. е. н., проф., акад. НААНУ

Літературний редактор Н. М. Некрут

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ

Видавець НУБіП України,

вул. Героїв Оборони, 15, м. Київ, 03041.

Свід. ДК № 4097 від 17.06.2011

МАКЕТ, ВЕРСТКА ТА ДРУК

Підписано до друку 25.04.2017

Формат 70х100/16 Умовн. друк. арк.: 4,0.

Папір офсетний. Друк цифровий.

Гарнітура Times New Roman.

Наклад 100. Зам. № 9119

При передруку посилання на «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель» обов'язкове.

Відповідальність за достовірність інформації несуть автори. Редакція журналу «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель» залишає за собою право на незначне скорочення та літературне редагування авторських матеріалів зі збереженням стилю автора і головних висновків.

© Землеустрій, кадастр і моніторинг земель, 2017

ЗМІСТ

ВІД РЕДАКЦІЇ.....	3
-------------------	---

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Третяк А.М., Третяк В.М. Тенденції розвитку земельного устрою в Україні	4
Дорош Й.М., Купріянич І.П. Окремі аспекти формування та державної реєстрації еколого-технологічних обмежень у використанні земель	13
Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Територіальне планування землекористування в контексті формування фінансової стійкості об'єднаних територіальних громад	21
Дорош А.Й. Необхідність запровадження просторового планування як цілісного інструменту управління земельними ресурсами в Україні	28

ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф., Кришеник Н.І. Нова методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: позитивні та негативні сторони	35
Гаража О.П. Інституціональні основи управління та оцінки земель оборони України	43

ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Кемпа Ольгерд Кадастр Польщі: сучасний стан і перспективи розвитку.....	50
Бутенко Є.В., Харитоненко Р.А. Продуктивний потенціал земель та принципи його оцінки в Україні	58

МОНІТОРИНГ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

Кузін Н.В. Оптимізація використання земель у відповідності із загально екологічними критеріями в умовах радіаційного забруднення	66
Мовчан М.М. Складові сутності еколого-економічних відносин прав власності на землю у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням.....	77
Цвях О.М., Опенько І.А. Промислові території, як просторовий базис оптимізації використання земель в місті Києві	83

СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО

Демиденко Л.Г. Загрози біорізноманіттю та економічні підходи розвитку землекористування щодо його збереження	92
Капінос Н.О. Значення і роль землеустрою на місцевому рівні і розвитку землекористування територіальних громад	98
Лобунько А.В. Сутність та поняття поділу (перерозподілу) земель як соціально-економічної категорії та функції реалізації державної земельної політики	106

ШАНОВНІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКИ, ВЕТЕРАНИ ГАЛУЗІ!

Від імені Всеукраїнської громадської організації «Спілка землевпорядників України» вітаємо із професійним святом «Днем землевпорядника» !

В складний період функціонування нашої держави Ви продовжуєте не легку свою працю в галузі земельних відносин та галузі використання і охорони земель. Я, як професіонал, вчений і колишній управлінець галузі, дуже розумію проблеми з якими ви зустрілися в цей період, період по суті ліквідації центрального органу з питань земельних ресурсів і перейменування його в службу із геодезії і кадастру, у період самоусунення держави від розвитку системи землеустрою, у період загострення питань ринкового обігу земельних ділянок, у період неповаги професіоналів – землевпорядників тощо.

Як голова Спілки і ініціатор, від імені спілки землевпорядників запровадження нашого свята, хочу вас просити не втрачати надії на позитивні зміни в країні і нашій галузі. Сьогодні починається новий етап в розвитку системи землеустрою у зв'язку із децентралізацією влади – створенням об'єднаних територіальних громад, а також потребою землевпорядників для аграрних підприємств, особливо агрохолдингів, для великих промислових об'єднань тощо.

В найближчий період Спілка ініціює підготовку фахівців із землевпорядного менеджменту, землевпорядників-екологів, управлінців із адміністрування землекористування.

Щиро зичу вам і вашим родинам щастя, здоров'я, весняного тепла, невичерпної енергії, натхнення, завзяття і наполегливості у нашій нелегкій, але так потрібній, майже кожній людині в Україні, роботі – землевпорядника.

*З найкращими побажаннями,
Голова ВГО Спілка землевпорядників України
Антон Третяк*

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

УДК 332.2/021

ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО УСТРОЮ В УКРАЇНІ

А. М. Третяк, доктор економічних наук,
професор, член-кореспондент НААН

В. М. Третяк, доктор економічних наук, професор
Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління
Мінприроди України
E-mail: nniesco@ukr.net

*Досліджено, що протягом часу здійснення земельної реформи
в незалежній Україні земельний устрій змінювався двічі. Викладено його моделі.*

Ключові слова. Земельний устрій, адміністративно-територіальний устрій,
форми власності на землю, форми землекористування.

Постановка проблеми.

Організація використання земельних ресурсів у різних країнах характеризується значною розмаїтністю форм земельного ладу, що довели свою ефективність в одних країнах, але далеко не обов'язково є настільки ж ефективними в інших. До об'єктивних факторів, що обумовили виникнення різних моделей земельного ладу, можна віднести соціально-економічні, історичні, етнокультурні, природні й інші особливості різних країн і народів, що їх населяють.

Протягом 1991–2016 років в Україні створені основи нового земель-

ного ладу та відповідно йому нові земельні відносини і система ринково-орієнтованого землекористування, особливо у сільському господарстві. Його характеризують: нова законодавчо-нормативна база, різноманітність форм власності на землю та інші природні ресурси, багатокладне і платне землекористування, забезпечення населення земельними ділянками, започатковано створення ринково-орієнтованої системи державного земельного кадастру, в тому числі реєстрації земельних ділянок і прав на них. Отже, сучасні земельні перетворення в Україні, що заклали основи нового земельного ладу, по-

требують розроблення нових підходів до планування розвитку землекористування на різних ієрархічних рівнях та проведення землеустрою. Це викликано багатьма причинами. Насамперед, установленням меж державних кордонів країни й адміністративно-територіальних утворень; введенням різноманіття форм власності на землю, збільшенням кількості нових землеволодінь і землекористувань громадян, підприємств, установ та їх об'єднань до більш як 25 млн.; потребою розмежування земель державної і комунальної власності; введенням платності землекористування; установленням правового та функціонального статусу земель і різних обмежень (*в першу чергу природоохоронних*) у використанні земель, земельних сервітутів. Значимість робіт з планування розвитку землекористування на різних ієрархічних рівнях та землеустрою в сучасних умовах важко переоцінити. Особливо загострилась потреба проведення землевпорядних робіт у сільській місцевості країни. Таким чином, стратегічний розвиток земельних перетворень і виведення їх на якісно новий рівень – завдання об'ємне й довгострокове, яке потребує наукового обґрунтування проведення розумної державної земельної політики.

Метою статті є дослідження тенденцій розвитку земельного устрою в Україні як базової основи сталого розвитку.

Виклад основного матеріалу.

Земельний устрій – це земельний лад, тобто комплекс заходів щодо територіальної організації земель та інших природних ресурсів країни,

земельних відносин, що визначається системою володіння і користування землею, а також принципами організації території. Держава формуючи земельний устрій країни здійснює свою економічну політику і змушує населення належним чином впорядкувати територію, тобто приводити її в організований стан. Тому постає питання, що організація використання землі є не тільки заходами, але і системою, яка повинна мати цілісне уявлення про закономірності та зв'язки, які в ній проходять, що є предметом теорії.

Земельний устрій відіграє важливу роль для держави, він є її необхідним атрибутом та невід'ємним чинником стабільності діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування. Ефективний земельний устрій є визначальним фактором для здійснення належного державного керівництва суспільного життя. Вивчення адміністративно-територіального устрою як складової земельного устрою України триває більше 150 років, проте на сьогодні не існує цілісного історіографічного аналізу поглядів дослідників на цей устрій. Тому і виникає потреба в такому аналізі. Сучасний національно-територіальний простір України – узагальнений підсумок тривалої еволюції, в ході якої химерно перепліталися династичні й геополітичні інтереси, практичні потреби, далекосяжні політичні розрахунки. На кожному новому історичному етапі виникали нові центри тяжіння і нові просторові конфігурації. Простежити в деталях картину усіх поділів і переділів практично неможливо, бо вони відбувалися не лише на рівні великих територіальних утворень – воєводств, полків, губерній, областей, але й на середньому й низовому рівнях, до того ж «перемалювання карт», як пра-

вило, тягнуло за собою і зміну форм використання землі та інших природних ресурсів й управління.

Невід'ємною складовою територіального устрою держави є її адміністративно-територіальний устрій – внутрішня територіальна організація держави з поділом її на складові (адміністративно-територіальні одиниці), зумовлена соціальними, економічними, соціально-етнічними, історичними, географічними, культурними, політичними та іншими чинниками. Суть адміністративно-територіального устрою зводиться до поділу єдиної території держави на її складові (адміністративно-територіальні одиниці). Адміністративно-територіальна одиниця – це частина єдиної території держави, яка є просторовою основою для організації та діяльності місцевих органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Територіальний поділ держави – це система територіальних складових, які становлять географічну та землевпорядну основу територіального устрою держави.

Отже, **земельний устрій за адміністративно-територіальним поділом** – це територіальна організація держави з її внутрішнім поділом на складові частини (це своєрідний каркас просторової організації держави) – адміністративно-територіальні одиниці, які є просторовою основою для утворення земельних територій діяльності відповідних органів державної влади й органів місцевого самоврядування та є основою надання публічних послуг населенню і здійснення управління публічними справами на центральному, регіональному та місцевому рівнях.

Формування земельного устрою України належить до особливо важливих та відповідальних завдань су-

часної земельної реформи, адже межі територій адміністративно-територіальних одиниць, територіальних громад, суб'єктів господарських форм землекористування, виступають просторовим базисом для територіальної організації державного управління, місцевого самоврядування та 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, системи сівозміни, сінокосо- і пасовищезміни.

У часи входження українських земель до складу інших держав на них формувалися такі адміністративно-територіальні одиниці, які існували в цих країнах: в Росії – губернії, повіти, волості, у Польщі – воєводства, повіти, гміни. За часів Української Народної Республіки (1918 році) її територію планувалося поділити на землі (всього 30), волості і громади, але проект цей не було реалізовано.

У складі СРСР адміністративно-територіальний устрій України неодноразово змінювався, аж поки в 1932 році не набув сучасного вигляду – поділу на адміністративні області, райони і місцеві ради (міські, селищні, сільські). Кількість адміністративно-територіальних одиниць також не була сталою у зв'язку з їх реорганізацією (роздрібненням чи укрупненням) і приєднанням до УРСР нових земель. Так, на західноукраїнських землях, що відійшли в 1939 році від Польщі, було створено 6 нових областей (пізніше Дрогобицьку область об'єднано із Львівською), на землях, що відійшли в 1940 році від Румунії, – 2 області (Чернівецьку та Ізма-

ільську, останню пізніше об'єднано з Одеською), а на Закарпатті, яке в 1945 році відійшло від Чехословаччини, – однойменну область [1].

У 1954 році Україні було передано Кримську область, а в 1991 році її перетворено в автономну республіку (автономний статус Криму існував у складі Росії з 1921 до 1944 року).

Після проголошення 24 серпня 1991 році «Акта про державну незалежність України» законодавчі та виконавчі органи влади країни здійснили ряд важливих заходів, спрямованих на удосконалення адміністративно-територіального устрою України та приведення його у відповідність з новим статутом України як незалежної держави. Система областей та районів України сформована з 1932 р., коли були утворені перші сім областей замість існуючої до того адміністративної системи з 40 округ

та 406 районів і 29 938 населених пунктів. Станом на 1990 рік в Україні існували наступні адміністративно-територіальні одиниці: 24 області, 490 районів, 460 міст [2]. Такий політико-територіальний устрій України був сформований за часів СРСР і мав забезпечувати ефективність командно-адміністративної системи управління республікою.

Разом з тим, політико-територіальний устрій України і територіальний земельний устрій суттєво відрізнялися (рис. 1 та 2).

Із прийняттям Земельного кодексу України (18 грудня 1990 року № 561–ХІІ) була визначена компетенція сільських, селищних і міських Рад народних депутатів у галузі регулювання земельних відносин, що обумовило зміну земельного ладу України [ЗКУ від 18 грудня 1990]. Так, статтею 9 Земельного кодексу було визначено

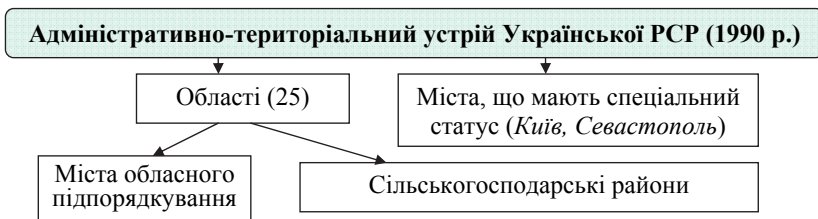


Рисунок 1. Політико–територіальний устрій Української РСР (1990 р.)

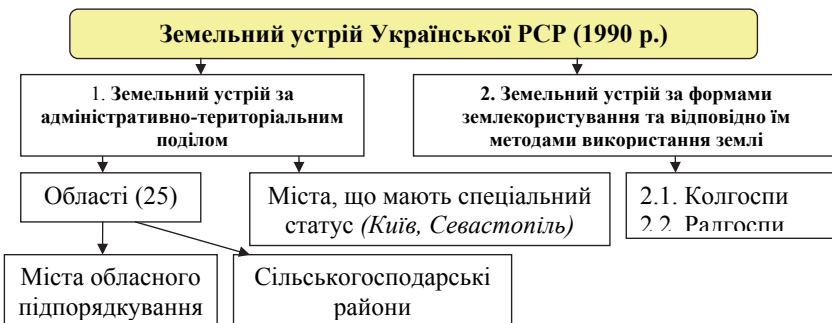


Рисунок 2. Земельний устрій Української РСР станом 1990 р.

повноваження сільських, селищних і міських районного підпорядкування Рад народних депутатів у галузі регулювання земельних відносин на їх території. Відповідно статтею 10 Земельного кодексу було визначено повноваження міських Рад народних депутатів у галузі регулювання земельних відносин на їх території. Статтею 12 цього Кодексу було визначено повноваження обласних Рад народних депутатів у галузі регулювання земельних відносин на їх території.

Також при прийнятті земельного кодексу України (1990 р.) визначено земельний устрій в Україні за формами власності на землю. Зокрема, **статтею 3 «Форми власності на землю. Розпорядження землею»** встановлено, що власність на землю в Україні має такі форми: державну, колективну, приватну. Усі форми власності є рівноправними. Розпоряджаються землею Ради народних депутатів, які в межах своєї компетенції передають землі у власність або надають у користування та вилучають їх. Повноваження щодо передачі, надання та вилучення земельних ділянок місцеві Ради народних депутатів можуть передавати відповідно органам державної виконавчої влади або виконавчим органам місцевого самоврядування.

Статтею 4 «Право державної власності на землю» визначено було, що у державній власності перебувають всі землі України, за винятком земель, переданих у колективну і приватну власність. Суб'єктами права державної власності на землю виступають: Верховна Рада України – на землі загальнодержавної власності України; Верховна Рада Республіки Крим – на землі в межах території Республіки, за винятком земель

загальнодержавної власності; обласні, районні, міські, селищні, сільські Ради народних депутатів – на землі в межах їх територій, за винятком земель, що перебувають в загальнодержавній власності. Також було визначено, що землі, які перебували у державній власності, можуть передаватися в колективну або приватну власність і надаватися у користування, у тому числі в оренду, за винятком випадків, передбачених законодавством України і Республіки Крим та які не можуть передаватися у колективну та приватну власність.

Статтею 5 «Право колективної власності на землю» було визначено, що земля може належати громадянам на праві колективної власності. Суб'єктами права колективної власності на землю є колективні сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські кооперативи, садівницькі товариства, сільськогосподарські акціонерні товариства, у тому числі створені на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств.

Статтею 6 «Право приватної власності громадян на землю» було визначено що громадяни України мають право на одержання у власність земельних ділянок для: ведення селянського (фермерського) господарства; ведення особистого підсобного господарства; будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка); садівництва; дачного і гаражного будівництва.

Відповідно земельний устрій України почав змінюватися (рис.3) і в процесі перших років земельної реформи були виконані землепорядні роботи щодо встановлення меж сільських (селищних) рад та населених пунктів.

З прийняттям в 1996 році Конституції України [4] та в 2001 році нової редакції Земельного кодексу України [5] змінилося інституційне середовище формування земельного устрою України. Крім того, території сільських та селищних рад не були віднесені до адміністративно-територіальних утворень. Відбулося ігнорування самоврядних функцій щодо управління земле- та природокористуванням на історично визнаній території територіальної громади.

Пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України передбачено, що до розмежування земель державної і комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів – відповідні органи виконавчої влади [5].

Таким чином, з 01.01.2002 року (з часу введення в дію норм Земельного кодексу) повноваження сільських,

селищних рад у галузі земельних відносин почали розповсюджуватися тільки в межах населених пунктів.

Пізніше, в 2012 році змінами до Земельного кодексу України, а саме пункт 12 Перехідних положень був виключений, а землі комунальної власності в цей період були сформовані тільки на 0,5% території країни. Отже, фактично територіальні громади були усунуті від управління земельними відносинами та земле- і природокористуванням на своїй території. Адже, організація місцевого самоврядування починається із визначення статусу кожного елемента системи, насамперед формування земельного устрою територіальної громади.

В результаті конституційних змін адміністративно-територіального поділу та форм власності на землю, а також земельного законодавства земельний устрій в Україні у період 2002–2016 роки приведено на рисунку 4. Зокрема, із прийняттям закону України «Про екологічну мережу в Україні» [6] та введення статті 179



Рисунок 3. Земельний устрій України в період 1991–2001 рр.

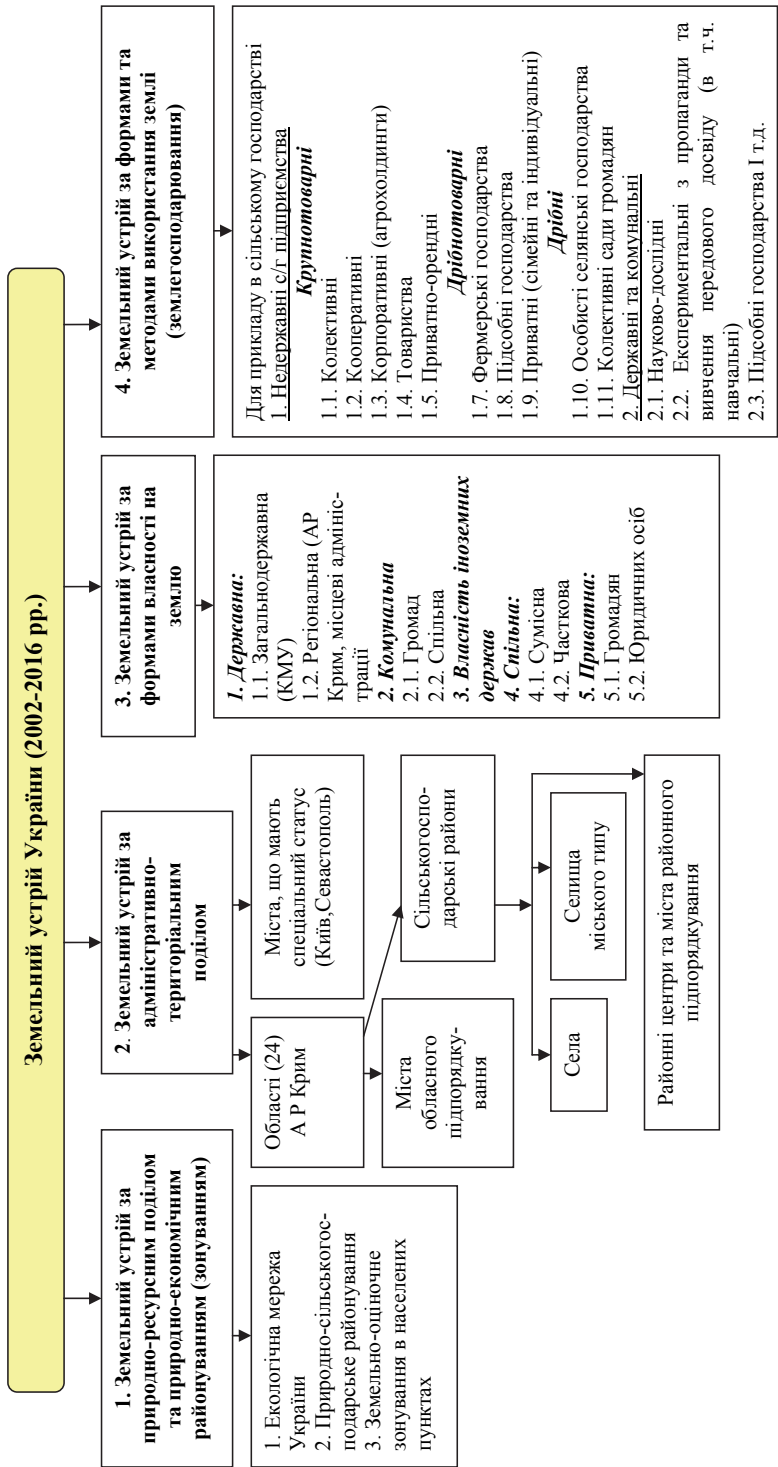


Рисунок 4. Земельний устрій України в період 2001–2016 роки

«Природно-сільськогосподарське районування земель» в Земельному кодексі України [5] сформувався новий блок в системі земельного устрою – **«за природно-ресурсним поділом та природно-економічним районуванням (зонуванням)»**. Пройшли зміни в блоках **«за адміністративно-територіальним поділом»**, **«за формами власності на землю»** та **«за формами та методами використання землі (землегосподарювання)»** в контексті виключення територій сільських і селищних рад із адміністративно-територіальних одиниць, введенням Конституцією України і земельним кодексом України комунальної власності на землю замість колективної власності на землю, формування нових ринково-орієнтованих форм господарювання (землеволодінь та землекористувань).

Отже, попри численні спроби в Україні так і не відбулася модернізація земельного устрою в контексті адміністративно-територіального, яка забезпечила би перехід від командно-адміністративної системи управління до запровадження принципу субсидіарності в адміністративно-територіальній системі країни.

Структура адміністративно-територіального устрою України, за даними Верховної Ради України, є наступною: 1 автономна республіка; 24 області; 2 міста з особливим статусом (міста-регіони); 490 сільських районів; 459 міст (з них: 2 міста-регіони, 178 міст обласного значення, 279 міст районного значення); 114 районів у містах; 885 селищ міського типу; 28449 сільських населених пунктів (з них 1207 селищ та 27242 сіл); 783 селищних рад; 10278 сільських рад [7].

Висновки.

Земельний устрій – це земельний лад, тобто комплекс заходів щодо територіальної організації земель та інших природних ресурсів відповідної країни, земельних відносин, що визначається системою володіння і користування землею, а також принципами організації території. Вивчення земельного устрою України через призму адміністративно-територіального устрою триває більше 150 років, проте на сьогодні не існує цілісного історіографічного аналізу поглядів дослідників на цей устрій. Протягом часу здійснення земельної реформи в незалежній Україні земельний устрій змінювався двічі. Сьогодні у зв'язку із проведенням децентралізації влади йде пошук його моделі на перспективу, про що буде викладено у наступних дослідженнях.

Список використаних джерел

1. Ткачук А. 3 історії реформ адміністративно-територіального устрою України, 1907-2009 роки./ А. Ткачук, Р. Ткачук, Ю. Ганущак. – К.: Леста, 2009. – 128 с.
2. Адміністративний устрій України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://uk.wikipedia.org/wiki/Адміністративний_устрій_України.
3. Земельний кодекс України від 18 грудня 1990 року № 561-XII // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1991. – № 10. – 05 березня. – С. 238.
4. Конституція України: від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.
5. 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>.

6. Закон України «Про екологічну мережу в Україні» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1864-15>.
7. Державна Служба Статистики України. Кількість адміністративно-територіальних одиниць в Україні на 1 січня 2011 року. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://ukrstat.org/uk/operativ/operativ2011/ds/ator/ator2011_u.htm.
8. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: Монографія. / А.М. Третяк – Херсон: Гринь Д.С., 2013.– 650 с.

References:

1. Tkachuk, R.Tkachuk, Yu. Hanushchak. From the history of administrative-territorial reforms in Ukraine, 1907-2009. – K.: Lesta, 2009. – 128p.
2. Administrative structure of Ukraine. [Electronic resource]. – Access: https://uk.wikipedia.org/wiki/Адміністративний_устрій_України.
3. Land Code of Ukraine on December 18, 1990 № 561-XII // Supreme Council of the USSR. – 1991. – № 10. – March 5. – p. 238.
4. Constitution of Ukraine on June 28, 1996 № 254k / 96-BP [Electronic resource]. – Access: <http://zakon4.rada.gov.ua/la-ws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.
5. Land Code of Ukraine on October 25, 2001 № 2768-III [Electronic resource]. – Access: <http://zakon2.rada.gov.ua/la-ws/show/2874%D0%B0-07>.
6. Law of Ukraine «On Ecological Network of Ukraine» [Electronic resource]. –

Access: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1864-15>.

7. State Statistics Service of Ukraine. Number of administrative units in Ukraine on 1 January 2011. [Electronic resource]. – Access: http://ukrstat.org/uk/operativ/operativ2011/ds/ator/ator2011_u.htm.
8. A.M. Tretiak. Land Management in Ukraine: Theory, Methodology / Monograph. / A.M. Tretiak – Kherson: Grin D.S., 2013.- 650 p.

A. Tretiak, V. Tretiak

TRENDS OF THE LAND COMPONENT IN UKRAINE

It is proved that during the time of the land reform in the independent Ukraine the land system changed twice. It sets out model.

Keywords. Land system, administrative-territorial structure, forms of land ownership, land use

А. Н. Третяк, В. Н. Третяк

ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УСТРОЙСТВА В УКРАИНЕ

Доказано, что в течение времени проведения земельной реформы в независимой Украине земельный строй менялся дважды. Изложены модели.

Ключевые слова. Земельный строй, административно-территориальное устройство, формы собственности на землю, формы землепользования

ОКРЕМІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ТА ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЕКОЛОГО-ТЕХНОЛОГІЧНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

*Дорош Й.М., доктор економічних наук, доцент,
Купріяничук І.П., кандидат економічних наук, доцент,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
E-mail: Kupriyanchik@ukr.net*

Проаналізовано стан використання земельних ресурсів, висвітлено основні проблеми забезпечення правового регулювання охорони земель сільськогосподарського призначення в частині встановлення та реєстрації обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення. Запропоновано удосконалити процедуру формування та державної реєстрації еколого-технологічних обмежень у використанні земельних ділянок

Ключові слова. охорона земель, еколого-технологічні обмеження, тип обмежень, вид обмежень, землевпорядний регламент.

Постановка проблеми.

У вирішенні глобальних проблем пов'язаних із сталим розвитком у ХХІ сторіччі на Конференції ООН зі сталого розвитку «Ріо+20» відзначено роль сільськогосподарського землекористування. Існуючі системи ведення сільськогосподарського виробництва виснажують природний капітал, особливо, земельний. Значний попит на зміни в землекористуванні обумовлює знеліснення й втрата біорізноманіття. Тому інвестиції та стратегічні реформи, спрямовані на «озеленення» сільського господарства, мають забезпечити: 1) диверсифікацію економічних систем; 2) підвищення суспільного добробуту завдяки збільшенню врожайності сільськогосподарських культур і створення нових продуктивніших «зелених» робочих місць, особливо в сільських

районах; 3) гарантування продовольчої безпеки на сталій основі; 4) значне скорочення еколого-економічних витрат, пов'язаних з традиційними методами промислового сільського господарства.

Діюче інституційне, технічне, технологічне забезпечення ведення сільського господарства в Україні ведуть до погіршення земельних та інших природних ресурсів. У цьому зв'язку використання земельно-ресурсного потенціалу має відбуватись із врахуванням вимог екологічної безпеки.

Вибір такого підходу до ведення сільського господарства матиме суттєві екологічні переваги: нарощення потенціалу природного капіталу шляхом відновлення й охорони родючості ґрунтів; послаблення розвитку ерозійних процесів і неорганічних агрохімічних забруднень земель; підвищення ефективності використання води; ско-

рочення вирубки лісів, втрати біорізноманіття та інших негативних процесів у землекористуванні і т. інше.

Стратегією сталого розвитку «Україна – 2020», що схвалена указом Президента України № 5/2015 від 12.01.2015 р. передбачено, що важливим вектором сталого розвитку України у сфері регулювання земельних відносин є розв'язання таких проблем: удосконалення системи обліку земельних ділянок, методів їх еколого-економічної оцінки; завершення інвентаризації земельних ділянок; розроблення програми підвищення родючості ґрунтів; упровадження раціональних систем землекористування та організації територій; активізація використання ґрунтозахисних технологій у різних галузях; покращення процедури землевідведення; активізація проведення робіт із рекультивації забруднених і порушених земель; оптимізація площ природних та антропогенно використовуваних земель; удосконалення екологічного моніторингу земель; вжиття заходів щодо усунення й упередження негативних антропогенних і природних явищ та процесів, пов'язаних з деградацією земель; здійснення контролю і покращення стану радіоактивно забруднених земель; мінімізація використання особливо цінних земель і ґрунтів.

Таким чином, сталість землекористування забезпечується як при досягненні максимального економічного ефекту, так і за сприяння оптимізації вирішення соціальних та екологічних аспектів землекористування. У цьому процесі мають злагоджено поєднуватися економічна доцільність, соціальна спрямованість та екологічна безпечність.

Аналіз попередніх досліджень та публікацій.

Дослідження проблем забезпечення екологічно-збалансованого земле-

користування та охорони земель сільськогосподарського призначення, формування та встановлення обмежень у використанні земель, земельних ділянок потребують проведення додаткового опрацювання, оскільки стосуються безпеки держави. Вивченню теоретичних і методологічних підходів вирішення вказаних проблем присвячено наукові праці Д.І. Бабміндри, С.А. Балюка, Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, О.С. Дорош, А.М. Третьяка, О.І. Шкуратова та багато інших. Водночас забезпечення дотримання еколого-технологічних обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення землевласниками та землекористувачами досі вимагають спеціальної уваги і проведення додаткового дослідження.

Мета статті – проаналізувати основні проблеми правового регулювання встановлення та реєстрації обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення та виробити пропозиції щодо їх вирішення.

Виклад основного матеріалу.

З метою забезпечення екологічної безпеки в аграрному секторі у загальнонаціональному масштабі, земельні ресурси та їх стан розглядаються як основний в територіальному контексті компонент агроєкосистем. Проте, трансформаційні процеси у земельних відносинах України так і не забезпечили екологічно-збалансоване землекористування.

Результати моніторингу земельних ресурсів та ґрунтів України свідчать, що їх якісний стан в останні десятиліття погіршився і якщо не вжити необхідних заходів, деградаційні процеси будуть продовжуватися, і, як наслідок, родючі чорноземи перетворюються на малопродуктивні, деградовані ґрунти. Деградаційні процеси

земельних ресурсів характеризуються низкою негативних проявів, таких як: зміна природних ландшафтів, посилення негативного впливу ерозій, затоплення та забруднення земель, руйнування природної структури ґрунтів. Вжиті землекористувачами заходи, з огляду на невідповідність їх рівня обсягам забруднень, не здатні повною мірою забезпечити землекористувачів діяльністю, а необхідний для цього моніторинг не проводиться через недостатність, а іноді і повну відсутність фінансування. Тому еколого-економічна ситуація у сфері земельних відносин, землекористування, землеустрою та охорони земель залишається складною і потребує невідкладних заходів з її поліпшення.

За даними наукових досліджень ННЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н. Соколовського НААН» [4] найпоширенішими та небезпечними видами деградації земельних ресурсів є деґуміфікація (втрата гумусу й поживних речовин), ерозія (вітрова та водна), переуцільнення тощо. Інформація з якісного стану ґрунтів, поширення на них деградаційних процесів оновлювалась ще у 1996 р. Статистичні дані свідчать про тенденцію до збільшення площі еродованих земель у сільському господарстві за період з 1958 до 1996 року на 50 %. З того часу інвентаризація якісного стану ґрунтів в Україні не проводилась взагалі. Поширення деградаційних процесів у ґрунтах України наведено в табл. 1.

1. Поширення основних деградаційних процесів у ґрунтах України*

Види деградації ґрунтів	Рівень деградаційних процесів, % від загальної площі			
	слабка	середня	сильна	всього
Деґуміфікація	12	30	1	43
Переуцільнення	10	28	1	39
Запливання і кіркоутворення	12	25	1	38
Водна ерозія	3	13	1	17
Підкислення	5	9	0	14
Заболочування	6	6	2	14
Забруднення радіонуклідами	5	6	0,1	11,1
Вітрова ерозія, втрата верхнього шару ґрунту	1	9	1	11
Забруднення пестицидами та іншими органічними речовинами	2	7	0,3	9,3
Забруднення важкими металами	0,5	7	0,5	8
Засолення, підлуження, осолонцювання	1	3	0,1	4,1
Водна ерозія, утворення ярів	0	1	2	3
Побічна дія водної ерозії (замулення водойм тощо)	1	1	1	3
Зниження рівня денної поверхні	0,05	0,15	0,15	0,35
Деформація земної поверхні вітром	0,04	0,23	0,08	0,35
Аридізація ґрунтів	0,04	0,18	0	0,21

*сформовано за даними ННЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н. Соколовського»

Так, за останніми даними Міністерства аграрної політики та продовольства України на значних площах ґрунту спостерігається переущільнення, в південних регіонах прогресує опустелювання. Внаслідок опустелювання територій природні пасовища втрачають свою продуктивність, ґрунти піддаються ерозії і засоленню, піски оголюються і стають рухливими. Загалом, через переущільнення ґрунтів важкими сільськогосподарськими машинами, що використовуються внаслідок впровадження інтенсивних технологій в Україні, значно збільшилася кількість перезволожених земель.

За даними ДУ «Інститут ґрунтів України» площа еродованих ґрунтів в Україні становить 15,9 млн га (40% відповідно від усієї площі), у т.ч. 12,9 млн га ріллі, або 38,4% (табл. 2).

На фоні деградації земельних ресурсів, низьких обсягів внесення органічних добрив та незбалансованості системи удобрення за основними елементами живлення спостерігається погіршення показників ґрунтової родючості. Так, в Україні за 1990—2014 рр. індекс родючості ґрунту (розраховується за показниками вмісту гумусу в орному шарі) знизився з 1,00 до 0,70 [6, с. 161].

В сучасних умовах господарювання без дотримання мінімально допустимого рівня антропогенного навантаження, повністю відновити втрати гумусу майже неможливо. Збільшення вмісту органічної речовини лише імітує відновлення балансу гумусу, але не заміняє його на рівноцінній основі. В.В. Докучаєв стверджував, що ґрунт є складним природно-історичним утворенням та результатом довготривалої взаємодії багатьох природних чинників, які людина не

здатна повністю відтворити. Тому основна увага має приділятися збереженню ґрунтів та їх первинних природних властивостей [7].

Ситуація, що склалась, пов'язана з тим, що в державі відсутній механізм упровадження та дотримання обмежень у використанні земель і земельних ділянок. Так, Земельним кодексом України [3] передбачено обмеження у використанні земель, складовими якого є цільове призначення земель, режим їх використання, заборона на провадження окремих видів діяльності, заборона на вчинення певних дій. Законом України «Про державний земельний кадастр» (ст. 14, 15) передбачена реєстрація обмежень у використанні земель і земельних ділянок.

В розвиток Закону України «Про Державний земельний кадастр» [2] Кабінетом Міністрів України прийнята постанова № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [5].

Проте, даний порядок не відповідає нормам вище наведених законів і не забезпечує дотримання землевласниками, землекористувачами обмежень у використанні земель і земельних ділянок.

Із цього приводу проаналізуємо зміст Витягу з Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель. Найважливішими розділами в ньому є: 1) «Вид обмеження у використанні земель», 2) «Зміст обмеження у використанні земель». Проте, як уже зазначалось, сформулювати їх відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру неможливо, оскільки Порядок не відповідає вимогам закону про Державний земельний кадастр. Така неузгодженість проявляється у наступному:

1) Додаток 6 «Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок» не відповідає його змістовній складовій, бо в ньому наведено територіальні зони;

2) відсутній перелік режимоутворюючих об'єктів, без яких неможливо сформувати межі обмежень у використанні земель;

3) відсутній класифікатор забороненого виду діяльності;

4) відсутній класифікатор обов'язків щодо вчинення певних дій.

І, найголовніше те, що сам підхід розуміння понять «обмежень у використанні земель», «обмежень у використанні земельних ділянок» на нашу

2. Площі еродованих земель України в розрізі областей*, тис, га

Регіон/ Область	С.-г. угіддя	у т.ч. рілля	Еродовані землі		у т.ч. рілля	
			Всього	% від с.-г. угідь	всього	% від с.-г. угідь
АР Крим	1798,4	1265,6	999,3	55,6	919,3	72,6
Вінницька	2017,1	1729,0	687,5	34,1	593,1	34,3
Волинська	1051,4	674,3	362,4	34,5	225,4	33,4
Дніпропетровська	2514,3	2125,0	1104,8	43,9	914,7	43,0
Донецька	2045,2	1656,0	1757,4	85,9	1080,0	65,2
Житомирська	1526,9	1092,8	87,8	5,8	60,7	5,6
Закарпатська	453,2	200,6	39,6	8,7	35,5	17,7
Запорізька	2247,7	1906,7	1212,5	53,9	640,8	33,6
Івано-Франківська	631,9	381,6	133,7	21,2	98,4	25,8
Київська	1668,4	1360,6	157,9	9,5	128,8	9,5
Кіровоградська	2039,9	1762,4	1102,4	54,0	886,7	50,3
Луганська	1911,1	1269,7	1372,3	71,8	1237,9	97,5
Львівська	1267,8	797,2	525,0	41,4	380,1	47,7
Миколаївська	2010,0	1698,1	964,5	48,0	914,8	53,9
Одеська	2593,4	2067,6	1214,0	46,8	1081,6	52,3
Полтавська	2175,7	1768,8	517,7	23,8	420,3	23,8
Рівненська	933,9	658,0	323,3	34,6	224,2	34,1
Сумська	1701,6	1232,8	305,1	17,9	176,3	14,3
Тернопільська	1049,7	854,0	244,0	23,2	239,7	28,1
Харківська	2418,7	1926,6	996,3	41,2	791,2	41,1
Херсонська	1971,1	1777,6	686,2	34,8	961,0	54,1
Хмельницька	1568,4	1254,8	628,4	40,1	501,9	40,0
Черкаська	1451,4	1271,6	326,6	22,5	286,1	22,5
Чернівецька	471,2	333,9	124,2	26,4	88,5	26,5
Чернігівська	2076,7	1396,1	81,0	3,9	53,3	3,8
Усього в Україні	41595,1	32461,4	15953,9	38,4	12940,3	39,9

* сформовано за даними ДУ «Інститут охорони ґрунтів України»

думку є неправильним, бо обмеження у використанні земель мають формуватись за типами та видами, а обмеження у використанні земельних ділянок,- за змістом на підставі землевпорядних і містобудівних регламентів.

Для розв'язання ситуації, що склалася, необхідно внести зміни до Порядку ведення Державного земельного кадастру та урегулювати обмеження у використанні земель і земельних ділянок із метою забезпечення доцільного, економічно-ефективного та екологічнобезпечного землекористування.

У наукових працях, законотворчій діяльності у певній мірі передбачено класифікації обмежень у використанні земель і земельних ділянок. Проте, для систематизації існуючих класифікацій і зручності використання їх у практичних цілях, доцільніше розмежувати обмеження у використанні земель і земельних ділянок на територіальні обмеження та обмеження у використанні земельних ділянок. У свою чергу територіальні обмеження пропонуємо класифікувати за *типами*, а саме: **природоохоронний; еколого-технологічний; містобудівний; спеціальний; санітарний** [1, с. 258].

Такий поділ забезпечить дотримання обмежень у використанні земель і земельних ділянок при дотриманні вимог екологічної безпеки, оскільки до **еколого-технологічного типу** територіальних обмежень у використанні земель віднесено:

- території особливо цінних агро-виробничих груп ґрунтів;
- території еколого-технологічних груп (ЕТГ) і підгруп земель;
- території ерозійного районування (зонування).

Крім того, запровадження земле-впорядних регламентів є обов'язковою дією, в яких має міститися перелік заборонених видів діяльності та обов'язки щодо вчинення певних дій на земельних ділянках.

У Витяг із Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель необхідно внести такі корективи: замінити графу «вид обмеження у використанні земель» на «тип обмеження у використанні земель, а графу «зміст обмеження у використанні земель» на «вид обмеження у використанні земель» (наведено фрагмент витягу).

Фрагмент витягу (діючий)

Вид обмеження у використанні земель	<вид обмеження у використанні земель>
Зміст обмеження у використанні земель	<зміст обмеження у використанні земель>

Фрагмент витягу (пропонований)

Тип обмеження у використанні земель	<тип обмеження у використанні земель>
Вид обмеження у використанні земель	<вид обмеження у використанні земель>

Зміни потрібно внести й у По-земельну книгу в частині обме-

жень у використанні земельної ділянки.

Фрагмент витягу (пропонований)

Тип обмеження у використанні земель	<еколого-технологічний>
Вид обмеження у використанні земель	<друга еколого-технологічна група>

Фрагмент витягу з Поземельної книги

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	<друга еколого-технологічна група>
Зміст обмеження у використанні земельної ділянки	<використання земель у відповідності до землевпорядного регламенту>

Для прикладу наведемо фрагмент землевпорядного регламенту.

Друга ЕТГ включає землі, які розташовані на схилах від 2 до 3°, до 5° з повнопрофільними слабо- і середньозмитими ґрунтами.

На землях II ЕТГ розміщуються ґрунтозахисні сівозміни з включенням культур, що мають високу ґрунтозахисну здатність. Розміщення пару і просапних культур на II ЕТГ забороняється.

Для диференціації щільності протиерозійних заходів, включаючи й агротехнічні, корегування ґрунтозахисних сівозмін (за ступенем насиченості багаторічними травами) землі II ЕТГ поділяються на дві підгрупи:

II-а – землі з крутістю схилів 3-5° без чітко сформованих улоговин. Рекомендується тимчасово вивести з обробітку під залуження – довготривалі високоінтенсивні сіножаті;

II-б – землі з крутістю схилів 3-5° пересічені улоговинами. Рекомендується вивести з обробітку на постійно, з наступним штучним або природним залуженням або залісненням.

В обов'язковому порядку власник земельної ділянки, землекористувач, у тому числі орендар повинні отримувати:

- копію документації із землеустрою, якою визначені та встановлені межі обмежень у використанні земельної ділянки;

- акти перенесення в натуру (на місцевість) меж обмеження у використанні земель, режимоутворюючого об'єкта (за наявності такого об'єкта), приймання-передачі межових знаків на зберігання;

- витяг із Поземельної книги в якій зазначено: перелік заборонених видів діяльності та обов'язків щодо вчинення певних дій з посиланням на землевпорядний регламент, строк дії обмеження, про що робиться відповідний запис.

Висновки.

Існуюча система встановлення та реєстрації обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення не відповідає вимогам стратегії сталого розвитку «Україна – 2020». Пропонується удосконалити процедуру формування та державної реєстрації еколого-технологічних обмежень у використанні земельних ділянок шляхом внесення змін щодо Порядку ведення Державного земельного кадастру та запровадження землевпорядних регламентів.

Список використаних джерел

1. Дорош Й.М., Дорош О.С. Теоретико-методологічні засади формування обмежень у використанні земель та обтяжень прав на земельні ділянки: [Монографія] / Й.М. Дорош, О.С. Дорош. – Херсон: Грін Д.С., 2016. – 656 с.
2. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page>.
4. Концепція інтегрованого управління екологічним ризиком деградації ґрунтів / Нац.

- акад. аграр. наук України, Нац. наук. центр «Ін-т ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н. Соколовського» [та ін.]; за наук. ред. С.А. Балука – д-ра техн. наук, проф., акад. НААН, М.І.Ромашенка – д-ра с.-г. наук, проф., акад. НААН; [розроб. концепції: О.А. Демидов та ін.]. – Х.: Міськдрук, 2012. – 49 с.
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>
6. Шкуратов О.І. Організаційно-економічні основи екологічної безпеки в аграрному секторі України: теорія, методологія, практика: Монографія. – К.: ТОВ «ДКС-Центр», 2016. – 356 с.
7. Docuchaev V.V. Our Steppes Before and Novadays. St.-Pth.Dept.: Agriculture Ministry of Crovn Domains for the World's Columbian Exposition at Chicago, 1983. – 62 p.
6. A.I.Shkuratov(2016) «Organizational-economic bases of ecological safety in the agricultural sector of Ukraine: Theory, methodology, practice» Kiev, «BCS-Center», 356 p.
7. Docuchaev V.V. (1983) Our Steppes Before and Novadays. St.-Pth.Dept.: Agriculture Ministry of Crovn Domains for the World's Columbian Exposition at Chicago, 62 p.

Dorosh Y, Kupryyanchyk Y.

SEPARATE ASPECTS OF THE FORMATION AND STATE REGISTRATION OF ENVIRONMENTAL TECHNOLOGICAL RESTRICTIONS IN LAND USE.

The state of land use, the main problems underlying the provision of legal regulation of agricultural land in terms of establishment and registration restrictions in the use of agricultural land. An improved procedure for the formation and registration of state environmental and technological limitations in the use of land.

Keywords: land protection, environmental and technological limitations, the type of restrictions, type constraints, land regulations.

Дорош И.М, Куприянич И.П.

ОТДЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЭКОЛОГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ОГРАНИЧЕНИЙ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ.

Проанализировано состояние использования земельных ресурсов, освещены основные проблемы обеспечения правового регулирования охраны земель сельскохозяйственного назначения в части установления и регистрации ограничений в использовании земель сельскохозяйственного назначения. Предложено усовершенствовать процедуру формирования государственной регистрации эколого-технологических ограничений в использовании земельных участков.

Ключевые слова: охрана земель, эколого-технологические ограничения, тип ограничений, вид ограничений, землеустроительный регламент.

References

1. Dorosh Y.M., Dorosh O.S. (2016) «Teoretyko-metodolohichni zasady formuvannya obmezhen' u vykorystanni zemel' ta obtyazhen' prav na zemel'ni dilyanky». Kherson: Hrin' D.S., 656 s.
2. Law of Ukraine «On State Land Cadastre» from (2011) number 3613-VI . Access to the property: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
3. Land Code of Ukraine on October (2001) № 2768-III .Access to the property: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page>.
4. S.A Balyuk (2021)»Institute of Soil Science and Agricultural Chemistry. AN Sokolovsky «The concept of integrated management of environmental risk of land degradation . Miskdruk, 49 p.
5. The Cabinet of Ministers of Ukraine on (2012) «On approval of the State Land Cadastre». Access to the property: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>.

УДК: 332.2:332.36

ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В КОНТЕКСТІ ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ СТІЙКОСТІ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Третяк А. М., доктор економічних наук, професор, член-кореспондент
НААН, Державна екологічна академія післядипломної освіти
та управління Мінприроди України

Третяк В. М., доктор економічних наук, професор,
Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління

Прядка Т.М., кандидат економічних наук, доцент,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
E-mail: 4436359@gmail.com

Третяк Н.А., кандидат економічних наук,
ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку
НАН України»

E-mail: natal_ka19@mail.ru

Доведено, що інститути земельних відносин, в даний час в Україні, мало сформовані. Обґрунтовано основні завдання та напрями територіального планування, що повинні вирішуватися в місцевих програмах розвитку землекористування, як первинного планувального документа на місцевому рівні.

Ключові слова. Територіальне планування розвитку землекористування, територіальне планування, об'єднана територіальна громада, проблематика сучасного землекористування.

Актуальність.

Територіальне планування є нині одним із невід'ємних атрибутів управлінської діяльності розвинених країн. Сучасна система планування розвитку землекористування в Україні недостатньо сформована та збалансована і не забезпечує позитивного результату в досягненні високої економічної його ефективності та екологічної безпеки. Територіальне планування землекористування виявилось незатребуваним системою державного й муніци-

пального управління, що свідчить про наявність проблем власне в територіальному управлінні земельними ресурсами, пов'язаних із недостатньою відповідністю сучасним потребам сталого розвитку. Якщо планування розвитку територій в містах (населених пунктах) вважається розвиненим і здійснюється на основі затвердженої містобудівної документації (генеральних планів), то територія землеволодінь та землекористувань за межами населених пунктів не охоплена в повній мірі розробкою землевпорядної

документації. Досвід передових країн Європи показує, що лише 4% населення зайнято в сільському господарстві, але при цьому близько 20 % населення проживають в сільській місцевості. Надмірна подрібненість адміністративно-територіальних одиниць базового рівня становить проблему для українських сільських органів місцевого самоврядування. Так наприклад кількість сіл із чисельністю населення до 100 осіб складає 40%. Оскільки в селі немає роботи, люди виїжджають до міст або працюють у містах, а проживають у селах, що знаходяться у зоні впливу міста. Це створює психологічні проблеми як для людей із сіл, так і для міст, навантаження на інфраструктуру яких різко зростає. Ці питання роками вимагали вирішення.

Першого квітня 2014 року була схвалена Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні (розпорядження КМУ № 333-р) та затверджено План заходів з її реалізації (розпорядження КМУ №591 р від 18.06.2014 року). Наступним кроком стало ухвалення парламентом Закону України «Про добровільне об'єднання громад», а Урядом для забезпечення його реалізації затверджено Методику формування спроможних територіальних громад. Саме ці акти дали поштовх до визначення, яким чином має відбуватись об'єднання громад для того, щоб вони стали спроможними. На жаль, проводити реформи у такий складний час дуже не просто. Але цей шлях пройшли всі розвинуті країни світу.

Аналіз останніх наукових досліджень та публікацій.

Питання планування розвитку територій досліджувалося багатьма науковцями-землевпорядниками України,

серед яких вагомий внесок у наукові здобутки зробили такі вчені як Дорош О.С., Мартин А.Г., Хвесик М.А. та багато інших [1,2,3]. За межами країни цьому питанню також приділяють чимало уваги. Концепція і поняття «просторове планування» були розвинені з позиції формування європейських вимог до планування та просторового розвитку. Так, в Німеччині використовують поняття «Raumplanung», а в Голландії «Ruimtelijk Planning» [4, с. 11]. Синонімічним є й німецьке «Raumordnung» «всеосяжний, надлокальний, найвищий рівень планування структури і розвитку простору» [5].

Мета дослідження. Обґрунтувати основні завдання та напрями територіального планування, які повинні вирішуватися в місцевих програмах розвитку землекористування як первинного планувального документа на місцевому рівні. В Україні в більшості наукових досліджень розглядаються окремі аспекти впливу територіального планування землекористування на просторову організацію економічної діяльності територіальних громад.

Виклад основного матеріалу.

Перед новоутвореними громадами постає складна ситуація у використанні земельних та інших природних ресурсів насамперед через:

- недооцінку складності і специфіки земельних перетворень в ході проведення земельної та економічної реформ в Україні;

- майже повну відсутність у територіальній громаді інформації про права на землю та інші природні ресурси, їх потенціал, стан використання і охорони;

- безсистемність та некомпетентність розв'язання завдань земельної

реформи на територіях місцевих рад, зокрема відсторонення територіальних громад від розпорядження землями на їх території, не розмежування земель державної і комунальної власності, незавершеність реформування земельних відносин та системи землекористування, особливо в сільському господарстві;

- незадовільним законодавчим та інформаційним забезпеченням і захистом прав власності сільських жителів на землю та інші природні ресурси;

- ігнорування проблем введення в економічний оборот землі як капіталу, ресурсно-комплексного підходу до розвитку сільських територій в процесі трансформації земельних відносин, відсутність зваженої державної земельної політики щодо планування розвитку землекористування і землеустрою територіальними громадами, механізмів її реалізації;

- відсутність послідовної державної політики щодо комплексного розвитку земельного законодавства, проведення та фінансування державного і муніципального землеустрою і земельного кадастру, формування інвестиційно-привабливого землекористування;

- вкрай слабку інформаційну інфраструктуру земельного ринку та відсутність вираженої державної політики формування і розвитку ринку земель несільськогосподарського та сільськогосподарського призначення;

- відсутністю інформаційного забезпечення сільського населення з питань можливостей використання земельних та інших природних ресурсів на їх територіях в ринкових умовах.

Такий стан справ у розвитку та становленні громад вимагає невідкладного формування системного підходу до удосконалення економіч-

них і правових відносин власності на землю та інші природні ресурси, через планування розвитку збалансованого і інвестиційно-привабливого землекористування, землеустрою, покращення обліку, оцінки та екологізації використання земель, охорони та відтворення природних комплексів, покращення якості життя і в сільській місцевості, максимального залучення населення до прийняття управлінських рішень[7,8]. Все це можливо реалізувати через Програму використання і охорони земель та інших природних ресурсів на території громади.

Результати дослідження та їх обговорення.

На наш погляд основними завданнями такої програми має стати:

- створення організаційно-правових та соціально-економічних умов для комплексного розвитку землекористування сільських територій, наближення та вирівнювання умов життєдіяльності міського та сільського населення;

- підвищення рівня ефективної зайнятості, посилення мотивації сільського населення до розвитку підприємництва у сільській місцевості як основної умови підвищення рівня життя населення;

- створення екологічно безпечних умов для життєдіяльності населення, збереження навколишнього природного середовища та раціонального використання земельних і інших природних ресурсів, особливо земель природоохоронного, сільськогосподарського, лісгосподарського, водогосподарського та рекреаційного призначення;

- забезпечення фінансової стійкості розвитку об'єднаної територіальної громади.

Вирішення цих питань можливо забезпечити рядом заходів щодо:

1) удосконалення економічних та правових відносин власності на землю та інші природні ресурси, а саме:

- встановлення (зміна) меж населених пунктів;

- розмежування земель державної та комунальної власності в межах та за межами населених пунктів;

- удосконалення орендних відносин землі та інших природних ресурсів;

- формування та встановлення меж земельних сервітутів;

- організація та встановлення меж зон територіальних обмежень (обтяжень) у використанні земель та інших природних ресурсів і ідентифікація прав на них;

- формування землекористування комунальних підприємств на засадах кооперативних, корпоративних відносин та спільної діяльності із приватними та державними підприємствами;

- організація земельних торгів на купівлю-продаж, оренду, суперфіцію, емфітевзис земельних ділянок для малого і дрібного бізнесу;

- оформлення прав комунальної власності на не витребувані земельні частки (паї);

2) планування землекористування, землеустрій та створення збалансованого і інвестиційно привабливого землекористування, а саме:

- розроблення експериментального Проекту землеустрою щодо формування перспективного розвитку землекористування на території об'єднаної територіальної громади;

- запровадження системи прийняття рішень у сфері використання земель та інших природних ресурсів тільки на основі прогнозування, планування землекористування та проєк-

тів землеустрою, узгоджених з інтересами громадян, територіальної громади і держави [6];

- здійснення зонування земель за їх категоріями та типами землекористування за придатністю земель та інвестиційною привабливістю сільськогосподарського та рекреаційного землекористування;

- розроблення проєктів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів (впорядкування території для містобудівних потреб, планів земельно-господарського устрою) з метою обґрунтування, розробки і подальшої реалізації необхідного обсягу організаційних та інженерно-технічних заходів з розвитку землекористування за більш ефективним цільовим призначенням, поліпшення якості земель та інших природних ресурсів, їх раціонального використання та охорони, захисту від руйнівних процесів;

- розроблення місцевих регламентів (правил) використання і охорони земельних та інших природних ресурсів;

- створення системи муніципального адміністрування обмежень (обтяжень) у використанні земель та інших природних ресурсів і економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;

- збільшення добавленої вартості території за рахунок розширення багатофункціональності землекористування та введення диференційованої плати за землю;

- розроблення схеми землеустрою щодо впорядкування територій рекреаційної діяльності, покращення і розвитку шляхової та інженерної інфраструктури землекористування для її ведення. Розроблення брендів проєктів рекреаційних послуг «Любительська ловля риби»,

«Сільський «зелений» туризм», «По-закурортне торфолікування»;

- розвиток місцевих видів використання земель, в першу чергу для рекреаційної діяльності, сільського та рибного господарства тощо;

- розроблення схеми землеустрою щодо розміщення земельних ділянок для розроблення кар'єрів місцевих корисних копалин тощо;

- проведення оцінки екологічних ризиків землекористування в межах і за межами населених пунктів;

- землевпорядна ідентифікація інвестиційно-привабливих земель, виходячи із їх локалізації, розміщення відносно технічної мережі інфраструктури, провадження проектів співробітництва;

3) удосконалення обліку земель та інших природних ресурсів, їх оцінки та ведення земельного кадастру, а саме:

- створення актуалізованої планово-кадастрової основи на землі в межах і за межами населених пунктів та інформаційної бази обліку земель та інших природних ресурсів;

- своєчасне оновлення та розроблення нормативної грошової оцінки земель в межах і за межами населених пунктів;

- створення кадастрових карт, зокрема:

- плану меж адміністративно-територіального поділу рад, що входять в територію об'єднаної територіальної громади;

- плану категорій земель за типами землекористування та розподілу земель за угіддями;

- плану існуючого розподілу земель між власниками, користувачами;

- плану існуючих територіальних зон обмежень (обтяжень) у використанні земель;

індексних планів рад, що входять в територію спроможної територіальної громади;

4) охорона та відтворення земельних та інших природних ресурсів, а саме:

- організація території регіонального ландшафтного парку та інших територій природно заповідного фонду;

- організація та встановлення меж територій регіонального ландшафтного парку, рекреаційного, історико-культурного призначення та обмежень у використанні земель і їх режимоутворюючих об'єктів;

- організація та встановлення меж водоохоронних зон, прибережних смуг та обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

- розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін (при потребі) та впорядкування угідь для сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств;

- організація та встановлення меж територій земель зон обмежень (обтяжень) у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

- розроблення схеми землеустрою щодо влаштування територій сміттєзвалищ та інших відходів, кладовищ;

5) покращення якості життя в сільській місцевості та сприяння диверсифікації землекористування сільського, водного, лісового та рекреаційного господарства.

Інструменти цього напрямку доповнюють пріоритети, визначені попередніми напрямами діяльності і синергетичним чином можуть позитивно впливати на диверсифікацію землекористування сільських територій та якість життя їх мешканців:

- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування землево-

лодінь та землекористувань на територіях рад для переведення рослинницьких галузей сільськогосподарського виробництва, як не прибуткових, на тваринництво, під брендом «Екологічне тваринництво»;

- розроблення брендів проєктів, наприклад таких як рекреаційні послуги «Любительська ловля риби», «Сільський «зелений» туризм», «Торфодобування і торфодобування» для дрібного і середнього бізнесу тощо;

- розроблення переліку стимулів для розвитку землекористування не-сільськогосподарської діяльності громадян.

Висновки і перспективи.

Сучасні назрілі питання, пов'язані з плануванням розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад, є невідкладними завданнями, що вимагають ґрунтовніших наукових та методичних досліджень стосовно розроблення місцевих програм розвитку землекористування як первинного планувального документа на місцевому рівні. Внаслідок їх реалізації зможемо отримати:

- підвищення інвестиційної привабливості й ефективності використання потенціалу земельних та інших природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки землекористування;

- раціоналізацію (оптимізацію) землекористування та створення інвестиційно-привабливого і збалансованого землекористування;

- підвищення ефективності оренди землі, особливо в сільському та рекреаційному господарстві;

- збільшення надходжень від платежів за землю та інші природні ресурси до місцевих бюджетів.

Список використаних джерел

1. Дорош О. Організаційно-інституційне забезпечення територіального планування землекористування сільських територій / О. Дорош // Економіст. – 2015. – № 8. – С. 22–25. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/econ_2015_8_7.
2. Мартин А. Г. Сутність проєктних рішень у сучасній документації із землеустрою / А. Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2010. – № 2. – С. 14–23.
3. Хвесик М. А. Просторова організація та напрями використання природного багатства України / М. А. Хвесик, І. К. Бистряков, Д. В. Клиновий // Економіка України. – 2016. – № 7. – С. 46–65.
4. Bohme K. Nordic Echoes of European Spatial Planning: Discursive Integration in Practice Stockholm: Nordregio 2002 (Nordregio Report 2002:8). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nordregio.se/Global/Publications/Publications%202002/R2002_8/Part1_p9.pdf
5. The Planning System and Planning Terms in Germany. A Glossary. E. Pahl-Weber, D. Henckel. Published by ARL. –Hanover, Germany. 2008. – P. 246.
6. Прядка Т. М., Корбут Т. С. Наукові аспекти організації територіального планування на сучасному етапі розвитку земельних відносин / Т.М. Прядка, Т. С.Корбут // Інноваційна економіка. – 2012. – № 9. – С. 146–148.
7. Третяк А.М. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами / А.М. Третяк, Р.М. Курильців, Н.А. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 9. – С. 25–28.
8. Третяк А.М. Закон формування економічних відносин власності на землю / А.М. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 5. – С. 24–27.

References:

1. Dorosh O. Orhanizatsiino-instytutstionalne zabezpechennia terytorialnoho planuvannia zemlekorystuvannia silskykh terytorii / O. Dorosh // Ekonomist. – 2015. – № 8. – S. 22-25. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/econ_2015_8_7.
2. Martyn A. H. Sutnist proektnykh rishen u suchasniy dokumentatsii iz zemleustroi / A. H. Martyn // Zemleustroi i kadastr. – 2010. – № 2. – S. 14-23.
3. Khvesyk M. A. Prostorova orhanizatsiia ta napriamy vykorystannia pryrodnoho bahatstva Ukrainy / M. A. Khvesyk, I. K. Bystriakov, D. V. Klynovy / Ekonomika Ukrainy. – 2016. – № 7. – S. 46–65.
4. Bohme K. Nordic Echoes of European Spatial Planning: Discursive Integration in Practice Stockholm: Nordregio 2002 (Nordregio Report 2002:8). [Elektronnyi resurs]. – Rezhym dostupu: http://www.nordregio.se/Global/Publications/Publications%202002/R2002_8/Part1_p9.pdf
5. The Planning System and Planning Terms in Germany. A Glossary. E. Pahl-Weber, D. Henckel. Published by ARL. –Hanover, Germany. 2008. – P. 246.
6. Priadka T. M., Korbut T. S. Naukovi aspekty orhanizatsii terytorialnoho planuvannia na suchasnomu etapi rozvytku zemelnykh vidnosyn / T.M. Priadka, T. S.Korbut // Innovatsiiv ekonomika. – 2012. – № 9. – S. 146–148.
7. Tretiak A.M. Kontseptualni zasady rozvytku v Ukraini suchasnoi bahatofunktionalnoi systemy upravlinnia zemelnymy resursamy / A.M. Tretiak, R.M. Kuryltsev, N.A. Tretiak // Zemlevporiadnyi visnyk. – 2013. – № 9. – S. 25–28.
8. Tretiak A.M. Zakon formuvannia ekonomichnykh vidnosyn vlasnosti na zemliu / A.M. Tretiak // Zemlevporiadnyi visnyk. – 2008. – № 5. – S. 24-27.

**A. Tretiak, V. Tretiak, T. Priadka,
N. Tretiak**

TERRITORIAL LAND-USE PLANNING IN THE CONTEXT OF FORMATION THE FINANCIAL STABILITY OF THE UNITED LOCAL COMMUNITIES

It is proved that the institutions of land relations in Ukraine now are formed not very well. The main tasks and directions of spatial planning which should be resolved in local programs of land use as the primary planning document at the local level is justified.

Keywords: Territorial planning development of land use, territorial planning, united local community, problems of contemporary land-use.

**А.Н. Третьяк, В.Н. Третьяк,
Т.Н. Прядка, Н.А. Третьяк**

ТЕРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В КОНТЕКСТЕ ФОРМИРОВАНИЯ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙ- ЧИВОСТИ ОБЪЕДИНЕННЫХ ТЕРРИТО- РИАЛЬНЫХ ОБЩЕСТВ

Доказано, что институты земельных отношений, в настоящее время в Украине, мало сформированы. Обоснованы основные задачи и направления территориального планирования, которые должны решаться в местных программах развития землепользования, как первичного планировочного документа на местном уровне.

Ключевые слова. Территориальное планирование развития землепользования, территориальное планирование, объединенная территориальная община, проблематика современного землепользования.

НЕОБХІДНІСТЬ ЗАПРОВАДЖЕННЯ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ЯК ЦІЛІСНОГО ІНСТРУМЕНТУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УКРАЇНІ

Дорош А.Й., аспірант

Національного університету біоресурсів і природокористування України

E-mail: doroshandriy1@ukr.net

Значна увага приділена опрацюванню правового врегулювання просторового і територіального планування землекористування як в Україні, так і Австрійській республіці. Встановлено, що система територіального планування є доволі таки складною, поділеною на містобудівну та землевпорядну й неефективною у прийнятті рішень при плануванні використанні земель в Україні. У цьому зв'язку запропоновано запровадити просторове планування як ефективний інструмент управління землекористуванням, який забезпечуватиме раціональність землекористування в нинішніх умовах і в перспективі та врегулювати поняття «просторове планування» на законодавчому рівні

Ключові слова. Планування використання земель, просторове планування, територіальне планування

Постановка проблеми.

Упродовж двох останніх десятиліть відбувається постійна зміна цілей та методів у проведенні земельної реформи, що й стало причинами неефективного використання земель в Україні. Значною мірою це взаємопов'язано з просторовим плануванням, яке в нинішній ситуації вимагає прийняття рішень на державному рівні, оскільки є продуктом політичного консенсусу. При цьому концепція планування не повинна залежати від поточної політичної кон'юнктури, а відповідати викликам і трендам просторового розвитку за вимогою часу.

Нааявність концептуального просторового планування є запорукою сталого (збалансованого) розвитку території

всієї країни, запобігає неконтрольованому та неефективному використанню земельних та інших природних ресурсів. Таке планування дозволяє як центральним органам виконавчої влади, так і територіальним громадам ефективно використовувати свої ресурси, а також реалізовувати свої плани в коротко-, середньо- та довгостроковій перспективі.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.

У науковій літературі питанням просторового планування в Україні приділяли увагу науковці різних сфер, зокрема: Ю. Білоконь, І. Бистряков, Б. Данилишин, М. Габрель, О. Дорош, Ш. Ібатуллін, А. Третяк та ін. Більшість із них приділяли увагу формуванню

методологічних основ просторової організації та розвитку містобудівних систем. Іншими науковцями розглядалися окремі аспекти територіального планування землекористування. Тому потребують детального вивчення проблеми просторового планування як важливого інструментарію спроможного вирішувати проблеми управління земельними ресурсами.

Мета статті – проаналізувати стан правового забезпечення територіального планування земельними ресурсами в Україні та на прикладі Австрії, дослідити сутність та зміст просторового планування як всеохоплюючого інструменту управління земельними ресурсами та обґрунтувати доцільність запровадження просторового планування в Україні.

Виклад основного матеріалу.

В Україні система територіального планування є доволі таки складною й неефективною за рахунок її поділу на містобудівну та землепорядну. Левова частка планувальних інструментів є саме містобудівною, хоча забудовані території складають лише 4% від загальної площі України. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація розробляється як для всієї території України, регіону, так і для населених пунктів і їх окремих частин[1]. Нею передбачено концептуальне регіональне планування, яке є вузькогалузевим й недостатньо ефективним.

Відповідно до Закону України «Про землеустрій» більшість землепорядної документації розробляється на місцевому рівні, а «схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіаль-

них одиниць» складаються також на районному рівні[2]. Це дає змогу планувати використання земель на рівні району, однак концептуальне планування вищого рівня відсутнє, а планувальне співробітництво між окремими адміністративно-територіальними одиницями не визначено на законодавчому рівні. Така ситуація веде до виникнення конфліктів та спричиняє нерациональне використання земель.

На старті земельної реформи її основну ціль можна було сформулювати наступним чином: «землю тому, хто її обробляє (використовує)». Але з плином часу за рахунок постійних кон'юнктурних змін, передачі повноважень від одного органу до іншого та внесення змін у законодавство суттєво зросли корупційні ризики та змінився сенс подальшого проведення земельної реформи. Вона не реалізовувалась в одному ідейному ключі з незмінністю інструментів.

Як результат, отримали безконтрольний перехід земель у приватну власність без концептуального бачення цілей, до яких рухається держава з сталим накопиченням проблем. Говорити про відсутність концептуальних ідей та цілей загалом було б неправильно (проводилось резервування земель під інфраструктурні проекти та для інших цілей). Проте з часом ці землі були передані в приватну власність.

Прикладом такої ситуації є резервування земель під будівництво цілком нової автомагістралі Київ-Лісабон. Хоча ці землі були зарезервовані й не мали б бути передані в приватну власність, але через відсутність чітких законодавчих механізмів їх резервування та постійну мінливість у сфері управління земельними ресурсами вони були розпайовані та передані в приватну власність.

Тим самим державі такими діями були нанесені колосальні збитки. Чи це була недбалість відповідних органів влади, чи цілеспрямована їх діяльність на отримання спекулятивного доходу – цілком не важливо. Рішення приймалися у відповідності з чинним на той час законодавством, й притягнути відповідальних осіб до відповідальності навряд чи колись вдасться. Але ціна будівництва автомагістралі зросте в кілька разів у зв'язку з необхідністю викупу приватизованих земельних ділянок.

Відсутність концептуальної системи планування також призводить до неузгодженості планувальних дій між різними галузями, що унеможливає повноцінно реалізувати ідеї останніх. Ще однією перешкодою є відсутність реальних довгострокових інструментів впливу (затверджених на державному рівні планувальних і прогнозних документів). Тому на практичному рівні більшість прийнятих рішень є радше ситуативними, і ніяк не перспективними.

Якщо аналізувати досвід країн Європейського Союзу, зокрема Австрії, слід зазначити, що в них розроблена концептуальна система просторового планування. Вона має свої недоліки, але дозволяє з найменшими ризиками виконувати поставлені завдання, бо вони є юридично зобов'язуючими щодо виконавців нижчого рівня компетенції.

Але основним для нас з точки зору реформування планувальної системи повинно бути сприйняття самої системи, розуміння того, як її будувати й на чому акцентувати увагу. Існуюча в Україні система є за своєю сутністю спадщиною радянської планувальної системи, цілком якої було налагодження виробничих процесів і використання всього, що лише можна використати

для економічних потреб. Наприклад, розорювання земель, які не використовувались для інших потреб, часто не зважаючи на їхню придатність для сільськогосподарських потреб. Тобто спрямована на розвиток так званого «народного господарства».

В Австрії ж сформувались інші погляди на просторове планування. Пріоритетність у планувальних процесах надається людині та набору функцій, які вона виконує у просторі, а простір, у свою чергу, виконує для неї. При цьому планується та формується таким чином, щоб виконання функцій людиною та для людини було найбільш раціональним.

Європейські науковці загалом та австрійські зокрема розглядають просторове планування з огляду на виконання ним завдань.

По-перше, просторове планування – **спільне** завдання, яке громадяни, економіка, керівні органи, політики, неурядові громадські організації та експерти реалізують разом. Їхнє завдання – знайти баланс між особистими інтересами громадянина, спільними інтересами й максимально їх реалізувати.

По-друге, просторове планування – **всеохоплююче** завдання, під час виконання якого ці «актори» повинні у конкретних ситуаціях економічні, екологічні й суспільні запити (потреби) на конкретний простір між собою узгодити й прийти до найефективнішого рішення.

По-третє, просторове планування – **багатофункціональне** завдання, яке «актори» зобов'язані вирішувати, до яких віднесено: а) *захист* (культурного простору, природи, рівня життя); б) *впорядкування* (розвиток поселень); в) *координація* (рішення приймаються на різних рівнях компетенції); г) *роз-*

виток (індустріальні або житлові масиви); д) *облаштування* (зелені зони); е) *прийняття рішень* (планувальний процес); є) *посередництво* (між інвестором та сусідом); ж) *активізація* (цивільне населення). Які із зазначених завдань виконуються – залежить від конкретної ситуації.

Важливою характеристикою просторового планування серед австрійських науковців вважають **раціональність**, яку визначають за такими аспектами: а) *політичний* (збережено право більшості на прийняття рішень); б) *адміністративний* (фахове представництво інтересів громади та лояльність до політичних цілей); в) *ринковий* (створення економічних переваг); г) *особистий* (захист інтересів власників земельних ділянок).

Крім зазначеного, вважають, що просторове планування **фокусується на (життєвому) просторі**, й розглядає його під різними кутами зору.

У цьому сенсі розрізняють такі види простору:

- інституціональний простір (чітко сформований, визначений простір, пов'язаний із конкретним адміністративно-територіальним утворенням);
- фізичний простір (визначається фізичними та антропогенними властивостями на даній території);
- когнітивний простір (за сприйняттям простору (міський, особистісне сприйняття (батьківщина));
- функціональний простір (за використанням) [4].

Значний інтерес для України становить наведене розуміння сутності просторового планування як спільного, всеохоплюючого завдання, що фокусується на життєвому просторі. Його розглядають найважливішим інструментом для забезпечення виконання функцій, визначених як «функції жит-

тя», до яких віднесено: 1) належні житлові умови; 2) працевлаштування (місце роботи, відстань до робочого місця); 3) виробництво продуктів харчування й видобування корисних копалин; 4) відпочинок; 5) забезпечення гідних санітарних умов та відведення відходів життєдіяльності; 6) транспортне сполучення; 7) комунікація.

Виконання наведених функцій покладено на місцеву владу та просторове планування на місцевому рівні. Зазначимо, що ефективність їх виконання у глобальному сенсі без врахування концепції сформованої на держаному та регіональному рівнях є неможливим. 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. Також дуже важливим є врахування просторово-значущих трендів при формуванні стратегічних задач.

Будь-яка діяльність людей пов'язана з запитами на життєвий простір. Це залежить від світосприйняття людей, їх життєвих цінностей, стилю життя, розвитку техніки та інфраструктури, економічних можливостей та політичної ситуації. Просторове планування має виконувати посередницьку функцію між змінами зазначених аспектів, щоб уникнути конфліктних ситуацій у майбутньому. До найважливіших трендів, що становлять інтерес також і для нашої країни, віднесено:

1) зменшення території потенційно придатної для забудови (особливо навколо великих міст);

2) створення небезпеки для якості життя (з екологічної точки зору) та навколишнього природного середовища;

3) падіння питомої ваги гірничої промисловості та сільського господарства;

4) важливість створення умов для відпочинку «біля дому» суттєво зростає;

5) запит на розвиток соціальної й технічної інфраструктури;

6) запровадження нових технологій (альтернативна енергетика, мобільні телефони, інтернет), що змінюють просторові зв'язки;

7) децентралізоване забезпечення територій (стаціонарний та мобільних зв'язок, теплова електростанція, сонячні панелі і т. ін.);

8) запит на будівництво нових та реконструкцію наявних доріг;

9) недоліки пов'язані з місцем розташування можуть частково компенсуватись за рахунок розвитку технологій (віддалене навчання, інтернет-магазини).

Оцінюючи викладене вище відзначимо, що стратегічні цілі при просторовому плануванні мають постійно оновлюватися та модифікуватися, оскільки вважаються одним з найважливіших аспектів державного розвитку й є за своєю сутністю є політичним питанням. І хоча фахівці в кожній сфері вважають, що є якесь оптимальне рішення для досягнення максимальної ефективності, це рішення може суперечити інтересам багатьох приватних осіб загалом чи землевласників зокрема. Тому уникнути диктату фахівців також надзвичайно важливо, бо їхні цілі можуть суперечити цілям суспільства. Тому й є необхідність у прийнятті політичних рішень політиками, які не лише шукають компроміс між різними гравцями в кожній ситуації, а й легітимізують прийняті рішення.

Важливим питанням залишається пошук інструменту поєднання фахових знань та суспільної демократичної легітимізації прийнятих на основі цих знань рішень. У 1970-х роках в Австрії знайшли рішення, як об'єд-

нати фахові знання та політичні інструменти для розроблення стратегії просторового розвитку.

У 1971 році була скликана перша австрійська конференція з питань просторового впорядкування (ÖROK). Вона була скликана федеральним урядом й участь у ній взяли урядовці, представники федеральних земель та об'єднань територіальних громад. Вони утворили політичну частину делегації. Також участь взяли представники різних економічних, соціальних та інших державних і недержавних організацій та фахівці в сфері планування. Вони утворили експертне середовище.

На цій конференції була затверджена концепція просторового розвитку Австрії на 10 років (ÖREK 1971). Було прийнято рішення про проведення даної конференції в широкому складі на початку кожного десятиріччя для обговорення та оновлення концептуальних цілей. Також керівний орган конференції діє постійно для надання консультацій та пошуку інвестицій[5].

Концепція не є документом прямої дії й законодавство не вимагає її реалізації, але її реалізація досягається саме тим, що вона розробляється спільно усією країною й кожен відчуває свою відповідальність за дотримання та реалізацію цих ідей. Ця концепція не сприймається накинута «згори» юридично-зобов'язуючим тягарем, а набором ідей, які є спільним баченням розвитку держави.

За рахунок цього державі вдається системно вирішувати проблеми розвитку інфраструктури, будівництва відновлюваної електрогенерації та інших проблем при тому, що майже всі придатні для хоч якогось використання землі перебувають у приватній власності.

В Україні також доцільно створити колегіальний орган при Кабінеті Міні-

стрів, який об'єднував би фахівців, політиків, громадськість для розроблення концепції просторового розвитку країни. Дану концепцію розробляти кожні 10-15 років на скликаній для цього всеукраїнській конференції. Сам же орган повинен функціонувати постійно для популяризації концепції та наявності зворотного зв'язку для усіх зацікавлених осіб.

Ми маємо інструмент, який надає можливість планувати розвиток територій на держаному рівні. Це визначено Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» Генеральна схема планування території України. Відповідно до Закону України «Про генеральну схему планування території України» вона визначає пріоритетні завдання та концепцію вирішення плануваннявикористання території України, вдосконалення систем розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі[1].

Але даний документ є радше галузевим ніж загальним і тяжіє до містобудування та планування промислового виробництва. Також він є спадкоємцем відповідного радянського документу, отже зміни цілей яких ми хочемо досягти не впливають на сутність документу. А без зміни сутності інструменту неможливо змінити сутність і самого планування й відповідно подальший розвиток є неможливим.

На наш погляд даний інструмент потребує змін – від вузькогалузевого документу необхідно перейти до всеохоплюючого інструменту просторового планування. Генеральну схему необхідно розробляти на основі Концепції просторового розвитку України. Ключовими критеріями для нового за сутністю інструмента просторового планування

повинні бути: компактність, короткі відстані, енергоефективність, раціональність, баланс між формами використання земель. Також необхідно привести в відповідність до концепції та генеральної схеми всю ієрархію планувальних інструментів.

Висновки.

Українською державою в ході свого становлення втрачено багато нагод для успішного розвитку й ефективного використання земельних, в тому числі природних ресурсів через безсистемність у прийнятті рішень, особливо на рівні держави. Важливо взяти до уваги власні помилки та досвід держав, які завершили становлення власної планувальної системи, особливо на концептуальному рівні та розробити власний концепт просторового (територіального) розвитку.

Важливо створити колегіальний орган при Кабінеті Міністрів, який розробляв би концепцію просторового розвитку України. До Закону України «Про генеральну схему планування території України» необхідно внести зміни й зробити даний інструмент не вузькогалузевим, а загальним всеохоплюючим та людиноцентричним.

Також необхідно внести зміни до Законів України «Про землеустрій» та «Про регулювання містобудівної діяльності» для систематизації планувальних інструментів. Важливо, щоб поняття «просторове планування» було врегульовано цими законами та надати йому нового змісту.

Список використаних джерел.

1. Закон України «Про генеральну схему планування території України» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). –

2002. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3059-14>,
2. Закон України «Про землеустрій» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15>,
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2011. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>,
4. Gerlind Weber: Allgemeine Raumplanung, Wien 2009 – s.148.
5. Österreichische Raumordnungskonferenz – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.oerok.gv.at/>

References

1. The Law of Ukraine “On the general scheme of territorial planning of Ukraine” // Supreme Council of Ukraine (VVR). – 2002. – [electronic resource]. – Access: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3059-14>,
2. The Law of Ukraine “On Land Management” // Supreme Council of Ukraine (VVR). – 2003. – [electronic resource]. – Access: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15>,
3. The Law of Ukraine “On regulation of urban development” // Supreme Council of Ukraine (VVR). – 2011. – [electronic resource]. – Access: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>,
4. Gerlind Weber: Allgemeine Raumplanung, Wien 2009 – s.148.
5. Austrian Conference on Spatial Planning – Access: <http://www.oerok.gv.at/>

Dorosh

IMPORTANCE FOR IMPLEMENTATION OF SPATIAL PLANNING AS AN INTEGRATED LAND MANAGEMENT TOOL IN UKRAINE

Much attention is paid to the elaboration of legal regulation of spatial and territorial planning of land use in Ukraine and the Republic of Austria. It was established that the system of spatial planning is very complicated, divided by urban planning and land management and is ineffective for decision-making in the planning of land use in Ukraine. In this regard, it's proposed to implement spatial planning as an effective tool for managing land use, which will ensure rational land use in the present circumstances and in the future and resolve the concept of “spatial planning” in law.

Keywords: land use planning, spatial planning, territorial planning

Дорош А.И.

НЕОБХОДИМОСТЬ ВВЕДЕНИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ КАК ЦЕЛОСТНОГО ИНСТРУМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В УКРАИНЕ

Значительное внимание уделено работе правового регулирования пространственного и территориального планирования землепользования, как в Украине, так и Австрийской республике. Установлено, что система территориального планирования есть довольно таки сложной, разделенной на градостроительную и землеустроительную и является неэффективной в принятии решений при планировании использования земель в Украине. В этой связи предложено ввести пространственное планирование как эффективный инструмент управления землепользованием, который будет обеспечивать рациональность землепользования в нынешних условиях и в перспективе, и урегулировать понятие «пространственное планирование» на законодательном уровне.

Ключевые слова: планирование использования земель, пространственное планирование, территориальное планирование.

ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

УДК 332.64

НОВА МЕТОДИКА НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ПОЗИТИВНІ ТА НЕГАТИВНІ СТОРОНИ

Третяк А. М., доктор економічних наук, професор
Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління

Третяк В. М., доктор економічних наук, професор
Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління

Ковалишин О. Ф., кандидат економічних наук, доцент
Львівський національний аграрний університет

Кришеник Н. І., кандидат економічних наук
Львівський національний аграрний університет

E-mail: nnieco@ukr.net

Досліджено результати нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення за новою та старою методиками. Обґрунтовано, що нова методика для доведення об'єктивності одержаних результатів вимагає обґрунтування інформації щодо визначення меж природно-сільськогосподарських районів та диференціації в них показників капіталізованого рентного доходу.

Ключові слова: нормативна грошова оцінка, землі сільськогосподарського призначення, природно-сільськогосподарське районування, капіталізований рентний дохід.

Актуальність.

В статтях «Стан та проблеми методичного забезпечення оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні» [4] та «Удосконалення методики оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні» [5] нами були досліджені

проблеми оновлення методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Зокрема, зазначені основні недоліки і обґрунтовані напрями її удосконалення. Постановою Кабінетом Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831 затверджена оновлена «Методика нормативної грошової оцінки земель

сільськогосподарського призначення» [3]. Пунктом 3 документу, нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення визначається відповідно до нормативу капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення природно-сільськогосподарських районів Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя згідно з додатком та показників бонітування ґрунтів шляхом складання шкал нормативної грошової оцінки агро виробничих груп ґрунтів природно-сільськогосподарських районів (для сільськогосподарських угідь).

Зазначені шкали, відповідно пункту 5 методики, для агро виробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь природно-сільськогосподарського району (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, перелогів) розраховуються за формулою:

$$Ga_{gr} = G_u \times Ba_{gr} : B, \quad (1)$$

де, Ga_{gr} – нормативна грошова оцінка агро виробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, гривень за гектар;

G_u – норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, мм. Києва та Севастополя, гривень за гектар;

Ba_{gr} – бал бонітету агро виробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

B – середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя.

Пунктом 6 методики визначено, що нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення здійснюється за формулою:

$$G_{zd} = \Sigma (Pa_{gr} \times Ga_{gr}) + P_{нсг} \times G_{нсг}, \quad (2)$$

де, G_{zd} – нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;

Pa_{gr} – площа агро виробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;

$P_{нсг}$ – площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;

$G_{нсг}$ – норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар.

Для оцінки якості запропонованого в методиці підходу визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення нами здійснено розрахунки вартості земель за обома методиками.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Вивченням питання нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення займається ряд вітчизняних науковців, але після прийняття нової методики її

проведення ця багатогранна, складна та важлива проблематика потребує подальших досліджень.

Метою статті є дослідження якості використання методичних підходів до оцінки земель сільськогосподарського призначення за старою та новою методиками і виявлення позитивних та негативних сторін при їх застосуванні.

Матеріали і методи дослідження.

Методологічна основа теоретичного та емпіричного рівнів дослідження базується на монографічному, картографічному, порівняльному методах, а також на методичних прийомах наукової абстракції, синтезу та аналізу.

При проведенні досліджень використано вітчизняні наукові праці у сфері нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, правову та методичну бази України, дані земельного кадастру.

Результати дослідження та їх обговорення. Підходи до нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, які були закріплені постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року № 213 [2], не дозволяли здійснювати об'єктивну актуалізацію її показників, оскільки не враховували зміни в економіці та системі сільськогосподарського землекористування, що відбулися за час здійснення земельної реформи в сільському господарстві. Тому не виникає сумніву у необхідності врахування зазначених змін та удосконалення методичних підходів до оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Для оцінки якості запропонованих нових методичних підходів та

відмінностей у вартості земель сільськогосподарського призначення проаналізуємо результати одержані за двома методиками.

Попередня методика побудована на капіталізації рентного доходу від вирощування зернових культур, одержаного в період 1986-1990 рр.. Порядок передбачав розрахунок диференціального рентного доходу з орних земель в Україні з подальшим диференціюванням його за шкалами економічної оцінки (1988 р.) та видами угідь. Використовуючи шкали грошової оцінки сільськогосподарських земель у земельно-оціночних районах, визначали нормативну вартість окремої земельної ділянки. Кожного року відбувалося уточнення грошової оцінки відповідно коефіцієнта індексації, розрахованого відносно споживчих цін в Україні у поточному році.

Для прикладу у табл. 1 наведено вартість сільськогосподарських угідь у розрізі сільських рад на території Радехівського району Львівської області.

Використовуючи дані додатку методики 2016 р., в табл. 2 приведені нормативи капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення природно-сільськогосподарських районів Радехівського району Львівської області.

Перше питання, яке виникає у новій методиці стосується природно-сільськогосподарського районування території. Адже, у даній методиці не визначено меж природно-сільськогосподарських районів в розрізі адміністративно-територіальних одиниць, що ввійшли у той чи інший район. Якщо, використовувати запропоновану на розгляд на сайті Держгеокадастру Схему (карту) природно-сільськогосподарського районування та довідник до неї [1], то вона вміщує

1. Грошова оцінка сільськогосподарських угідь у Радехівському районі на період 1995 та 2016 років

№ п/п	Назва сільської ради	Грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн./га									
		рілля		сінокоси		пасовища		багаторічні насадж.		с/г угіддя	
		1995 рік	2016 рік	1995 рік	2016 рік	1995 рік	2016 рік	1995 рік	2016 рік	1995 рік	2016 рік
1	Радехівська	8794	42176	1345	6451	1671	8014	2017	9674	4292	20584
2	Лопатинська	5222	25046	1345	6451	1448	6945	1997	9578	2696	12930
3	Барилівська	5194	24912	1201	5760	1592	7635	2017	9674	2941	14105
4	Березівська	6020	28870	1101	5280	1295	6211	1778	8527	2940	14100
5	Бишівська	6838	32794	2310	11079	1592	7635	2017	9674	3819	18316
6	Вузьківська	8539	40955	982	4710	1456	6983	755	3621	4118	19750
7	Дмитрівська	8236	39498	1464	7021	1629	7813	2017	9674	4087	19601
8	Завидчанська	4230	20288	1201	5760	1629	7813	2017	9674	2382	11424
9	Корчинська	8158	39128	1101	5280	1621	7774	2017	9674	4031	19333
10	Куликівська	5194	24912	1101	5280	1592	7635	2017	9674	2851	13673
11	Кустинська	5222	25046	1345	6451	1448	6945	2017	9674	2883	13827
12	Миколаївська	4230	20288	1464	7021	1629	7813	2553	12244	2361	11323
13	Немилівська	4666	22377	1101	5280	1481	7103	2017	9674	2344	11242
14	Нивицька	5005	24002	1101	5280	771	3698	2017	9674	2263	10853
15	Н.Витківська	5106	24490	1345	6451	1469	7045	2017	9674	2619	12561
16	Оглядівська	5005	24002	1101	5280	771	3698	4059	19467	2387	11448
17	Павлівська	8539	40955	982	4710	1456	6983	2017	9674	4223	20254
18	Пиратинська	4666	22377	1101	5280	1481	7103	2017	9674	2541	12187
19	Поздимирська	8158	39127	1101	5280	1621	7774	2017	9674	4031	19333
20	Розжалівська	7983	38285	1101	5280	1621	7774	2017	9674	3763	18047
21	Синьківська	4666	22377	1201	5760	1481	7103	2017	9674	2182	10465
22	Середпільцівська	8794	42176	1345	6451	1671	8014	2017	9674	4292	20584
23	Сморжівська	5998	28769	1101	5280	1357	6508	2017	9674	2688	12892
24	Стоянівська	8481	40677	2310	11079	1048	5026	2017	9674	4556	21851
25	Сушнівська	5106	24490	1345	6451	1469	7045	668	3204	2831	13577
26	Тетевчицька	8794	42176	1345	6451	1671	8014	2017	9674	4292	20584
27	Увинська	5194	24912	1101	5280	1592	7635	2017	9674	2814	13496
28	Хмільнівська	5222	25046	1345	6451	1448	6945	1997	9578	2921	14009
29	Яструбичівська	8053	38622	1101	5280	1621	7774	2017	9674	3048	14618
30	Станинська	8539	40955	1201	5760	1456	6983	2017	9674	4679	22440
31	Стремільченська	5998	28769	1101	5280	1357	6508	751	3602	3209	15390
32	Кривецька	8236	39498	1464	7021	1629	7813	2017	9674	4087	19601
33	Половецька	5106	24490	1345	6451	1469	7045	2017	9674	2619	12561
	По району	6602	31666	1201	5760	1437	6892	2017	9674	3361	16119

інший перелік сільських (селищних) рад, населених пунктів, наприклад в розрізі зазначеного Радехівського району, ніж було раніше затверджено

природно-сільськогосподарським районуванням. Так, один із них об'єднує 29, а інші по 2 сільські (селищні) ради. У даному довіднику відсутні назви

природно-сільськогосподарських районів. Тому важко визначити до яких районів віднесені сільські (селищні) ради, населені пункти (табл. 3).

При проведенні грошової оцінки сільськогосподарських угідь за попередньою методикою (1995 р.) земельно-оціночне районування в складі

2. Норматив капіталізованого рентного доходу (НКРД) в розрізі природно-сільськогосподарських районів на території Радехівського району

Природно-с/г район, код, сільські селищні ради, населені пункти	Показники	Угіддя		
		рілля	сіножаті	пасовища
Сокальський (01) Стоянівська, Бишівська, Розжалівська	Площа	7951,8	680,8	1138,1
	НКРД	28892,4	7971,7	6232,3
	Бал бонітету	38	33	32
Кам'яно-Бузький (06) Нивицька, Лопатинська, Хмільницька, Куликівська, Барилівська, Увинська, Березівська, Миколаївська, Сморгівська, Оглядівська, Вузливська,	Площа	21266,0	5342,2	5974,8
	НКРД	19008,2	5314,5	3895,2
	Бал бонітету	25	22	20
Радехівський(07) Немилівська, Сеньківська, Дмитрівська, Кривецька, Нововитківська, Половецька, Сушнівська, Корчинська, Яструбичівська, Середньопільцівська, Тетевчицька, Поздимирівська, Радехівська м.р., Пиратинська, Павлівська, Завидчанська, Станинська, Стремільчанська	Площа	17653,0	3478,3	6189,8
	НКРД	22809,8	6039,2	4479,5
	Бал бонітету	30	25	23
Площа заг.		46870,8	9501,4	13302,8
Середньозважений бал бонітету		29	23	22
НКРД		24273,1	6637,1	5071,5

3. Перелік сільських (селищних) рад, що входять до природно-сільськогосподарського району в межах Радехівського району відповідно до схеми та довідника природно-сільськогосподарського районування

Адміністративний район	Найменування сільських (селищних) рад та населених пунктів, що належать до природно-сільськогосподарського району в межах адміністративно-територіального утворення району
Радехівський	Стоянівська, Бишівська
Радехівський	Кривецька, Половецька
Радехівський	Радехівська м.р., Немилівська, Нововитківська, Сеньківська, Дмитрівська, Нивицька, Лопатинська, Хмільницька, Кулинська, Куликівська, Барилівська, Увинська, Березівська, Миколаївська, Сморгівська, Оглядівська, Вузливська, Розжалівська, Сушнівська, Корчинська, Яструбичівська, Середньопільцівська, Тетевчицька, Поздимирівська, Пиратинська, Павлівська, Завидчанська, Станинська

4. Природно-сільськогосподарське районування на території Радехівського району

Природно-сільськогосподарський район (код)	Найменування сільських (селищних) рад та населених пунктів, що належать до природно-сільськогосподарського району в межах адміністративно-територіального утворення району
Сокальський (01)	Стоянівська, Бишівська, Розжалівська
Радехівський (07)	Немилівська, Сеньківська, Дмитрівська, Кривецька, Нововитківська, Половецька, Сушнівська, Корчинська, Яструбичівська, Середньопільцівська, Тетевчицька, Поздимирівська, Радехівська м.р., Пиратинська, Павлівська, Завидчанська, Станинська
Кам'яно-Бузький (06)	Нивицька, Лопатинська, Хмільницька, Кустинська, Куликівська, Барилівська, Увинська, Березівська, Миколаївська, Смержівська, Оглядівська, Вузливіська,

природно-сільськогосподарського мало інші межі (табл. 4).

У табл. 5 приведено результати за старою і новою методиками вартості сільськогосподарських угідь у розрізі сільських (селищних) рад.

Аналіз даних табл. 5 показує, що вартість ріллі зменшилася в цілому по району більш як на 7 тис. грн., а в окремих сільських радах – майже у 2 рази. Таке зменшення вартості земель є не логічним, оскільки виробництво продукції сільського господарства впродовж останнього десятиріччя в районі не зменшилося, а навпаки зросло.

З наведеного можна зробити висновок, що оновлена методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (2016 р.) має низку вад, про які ми вказували у попередніх публікаціях [4, 5].

Висновки і перспективи.

Нова методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення для доведення об'єктивності одержаних результатів вимагає обґрунтування інформації уточнення меж природно-сільськогосподарських районів,

які застосовуються для оцінки, диференціації або розрахунку в них показників капіталізованого рентного доходу та врахування інших факторів, що мають вплив на грошову оцінку вартості земельних ділянок.

Список використаних джерел

1. Довідник та Схема (карта) природно-сільськогосподарського районування (для використання в роботі територіальними органами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://portal.land.gov.ua/>.
2. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року № 213 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>.
3. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/>.
4. Третяк А. М. Стан та проблеми методичного забезпечення оцінки земель

5. Порівняльна грошова оцінка сільськогосподарських угідь у Радехівському районі

№ п/п	Назва сільських рад	Грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн./га					
		рілля		сінокоси		пасовища	
		за методи-кою 1995 р	за методи-кою 2016 р	за методи-кою 1995р	за методи-кою 2016 р	за методи-кою 1995р	за методи-кою 2016 р
1	Радехівська	42176	22810	6451	6039	8014	4479
2	Лопатинська	25046	19008	6451	5314	6945	3895
3	Барилівська	24912	19008	5760	5314	7635	3895
4	Березівська	28870	19008	5280	5314	6211	3895
5	Бишівська	32794	28892	11079	7972	7635	6232
6	Вузьківська	40955	19008	4710	5314	6983	3895
7	Дмитрівська	39498	22810	7021	6039	7813	4479
8	Завидчанська	20288	22810	5760	6039	7813	4479
9	Корчинська	39128	22810	5280	6039	7774	4479
10	Куликівська	24912	19008	5280	5314	7635	3895
11	Кустинська	25046	19008	6451	5314	6945	3895
12	Миколаївська	20288	19008	7021	5314	7813	3895
13	Немилівська	22377	22810	5280	6039	7103	4479
14	Нивицька	24002	19008	5280	5314	3698	3895
15	Н.Витківська	24491	22810	6451	6039	7045	4479
16	Оглядівська	24002	19008	5280	5314	3698	3895
17	Павлівська	40955	22810	4710	6039	6983	4479
18	Пиратинська	22377	22810	5280	6039	7103	4479
19	Поздимирська	39128	22810	5280	6039	7774	4479
20	Розжалівська	38285	28892	5280	7972	7774	6232
21	Синьківська	22377	22810	5760	6039	7103	4479
22	Середпільцівська	42176	22810	6451	6039	8014	4479
23	Сморжівська	28769	19008	5280	5314	6508	3895
24	Стоянівська	40677	28892	11079	7972	5026	6232
25	Сушнівська	24491	22810	6451	6039	7045	4479
26	Тетевчицька	42176	22810	6451	6039	8014	4479
27	Увинська	24912	19008	5280	5314	7635	3895
28	Хмільнівська	25046	19008	6451	5314	6945	3895
29	Яструбичівська	38622	22810	5280	6039	7774	4479
30	Станинська	40955	22810	5760	6039	6983	4479
31	Стремільченська	28769	22810	5280	6039	6508	4479
32	Кривецька	39498	22810	7021	6039	7813	4479
33	Половецька	24491	22810	6451	6039	7045	4479
	По району	31666	24273	5760	6637	6892	5072

сільськогосподарського призначення в Україні / А. М. Третяк, В. М. Третяк, О. Ф. Ковалишин, Н. А. Третяк // Збалансоване природокористування. – 2016. – № 2. – С. 113-117.

5. Третяк А. М. Удосконалення методики оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні / А. М. Третяк, В. М. Третяк, О. Ф. Ковалишин, Н. А. Третяк // Економіст. – 2016. – №5. – С. 38-40.

References

1. Dovidnyk ta Skhema (karta) pryrodno-sil's'kohospodars'koho raionuvannia [Reference book and chart (map) of the natural-agricultural zoning (for the use in work of territorial authorities)] [electronic resource]. Available at: <http://portal.land.gov.ua/>.
2. Metodyka normatyvnoi groshovoi otsinky zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennia ta naselenykh punktiv: zatverdzhena postanovoiu Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 23 bereznia 1995 roku № 213 [The methodology of normative monetary evaluation of agricultural lands and settlements : approved by the Decree of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated March 23, 1995 № 213] [electronic resource]. Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>.
3. Metodyka normatyvnoi groshovoi otsinky zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennia: zatverdzhena postanovoiu Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 16 lystopada 2016 roku № 831 [The methodology of normative monetary evaluation of agricultural lands, approved by the Decree of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated November 16, 2016 No. 831] [electronic resource]. Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/>.
4. Tretiak A.M., Tretiak, V.M., Kovalyshyn O.F., Tretiak N. A. (2016) Stan ta problemy metodychnoho zabezpechennia otsinky zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennia v Ukraini [The state and problems of the methodical support of estimation of agricultural lands in Ukraine]. Zbalansovane pryrodokorystuvannia – Sustainable Use of Natural Resources, no. 2, pp. 113-117.
5. Tretiak A.M., Tretiak, V.M., Kovalyshyn O.F., Tretiak N. A. (2016) Udoshkonalennia metodyky otsinky zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennia v Ukraini [Improvement of methodology of estimation of agricultural lands in Ukraine]. Ekonomist – Economist, no.5, pp. 38-40.

**A. Tretiak, V. Tretiak, O. Kovalyshyn,
N. Kryshenyk**

NEW METHODS OF NORMATIVE MONETARY EVALUATION OF AGRICUL- TURAL LANDS: POSITIVE AND NEGATIVE ASPECTS

The results of assessment of normative monetary evaluation of agricultural lands according to new and old methods were studied. New methods for proving the objectivity of the results requires grounding of information regarding the determination of the boundaries of natural-agricultural regions and objectivity of differentiation of indicators of capitalized rental income from the general (in Ukraine) to partial one (the land plot).

Keywords: normative monetary evaluation of agricultural land, natural and agricultural zoning, capitalized rental income.

Третьяк А. М., Третьяк В. М., Ковалишин А. Ф., Кришеник Н. И.

НОВАЯ МЕТОДИКА НОРМАТИВНОЙ ДЕНЕЖНОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬ- СКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: ПОЗИТИВНЫЕ И НЕГАТИВНЫЕ СТОРОНЫ

Рассмотрены результаты оценки нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения за новой и старой методиками. Новая методика для доведения объективности полученных результатов требует обоснования информации относительно определения пределов естественных-сельскохозяйственных районов и объективности капитализованного рентного дохода.

Ключевые слова: нормативная денежная оценка, земель сельскохозяйственного назначения, естественно-сельскохозяйственное районирование, капитализованный рентный доход.

ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ТА ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНИ УКРАЇНИ

Гаража О. П., кандидат економічних наук, доцент,
Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва.
E-mail: bonanzaluck@mail.ru

Стаття розкриває управління та оцінку земель оборони. В інституціональній основі земель оборони специфічним інститутом є військовий інститут. Для цих земель встановлюється спеціальна режимність та зонування земель, оцінка, плата за землю та умови відчуження.

Ключові слова. інститут земель оборони, нормативна грошова оцінка, оподаткування земель, управління, режим.

Постановка проблеми

Ринкова економіка змінила земельно-майнові відносини в державі. Землі оборони використовуються лише в тих рамках, які встановила держава. Останнім часом спостерігалась тенденція вивільнення земельних ділянок цієї підкатегорії. Це призвело до їх нецільового використання, належності до інших господарів. Встановлення чітких меж земель оборони і законодавчі механізми регулювання земельних відносин і складають проблему дослідження.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Формуванню та управлінню землями оборони, методичній базі оцінки присвятили свої наукові праці Мартин А.Г. [1], Третяк А.М. [2], Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. [3] та інші. Однак інституціональні основи управління та оцінки земель оборони

потребують глибшого аналізу та подальшого удосконалення на різних рівнях територіально-галузевого розподілу.

Мета статті є обґрунтувати інституціональні основи управління земель оборони і напрями подальшого її удосконалення.

Виклад основного матеріалу

Землі оборони – це землі, які надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань [4]. Землі оборони складають 400,5 га або 0,7% від території держави, в тому числі міністерство оборони – 339,9 тис. га, міністерство внутрішніх справ – 11,8 тис. га, національна гвардія – 10,0 тис. га, державний комітет у справах охорони державного кордону – 6,8 тис. га, товариство сприяння обороні України – 3,1 тис. га, іноземні військові фор-

мування – 18,2 тис. га, інші військові формування – 10,7 тис. га.

Законодавчу базу правового інституту земель оборони складають Земельний кодекс від 25.10.2001 №2768-III, Закон України «Про використання земель оборони» від 27.11.2003 №1345-IV, Закон України «Про оборону» від 06.12.1991 №1932-XII, Закон України «Про Збройні Сили України» від 06.12.1991 №1934-XII, Закону України «Про господарську діяльність у Збройних Силах України» від 21.09.1999 №1076-XIV, Закон України «Про правовий режим майна у Збройних Силах України» від 21.09.1999 №1075-XIV, Наказ Міноборони «Положення про порядок надання в користування земель (земельних ділянок) для потреб Збройних Сил України...» від 22.12.1997 №483, Наказ Міноборони «Про порядок створення та діяльності комісій з оцінки вартості військового майна.» від 17.09.2001 №333/1697, Постанова КМУ «Порядку відчуження земельних ділянок...» від 22.05.2013 №436, Постанова КМУ «Методика оцінки майна» від 12.12.2003р. та інші.

На землі оборони поширюється тільки публічна форма права власності. Вони перебувають лише в державній власності. Суб'єктом виступає держава, яка реалізує право власності (право володіння, користування та розпорядження землями оборони). Вона забезпечує оборону країни і територію для військових полігонів, аеродромів, частин, складів боєприпасів. Функціональне використання земель оборони поділяється на громадське (військові навчальні заклади), соціально-культурне (санаторії, бази відпочинку), виробниче (військово-промислові об'єкти), житлове (військові містечка), комерційне

(військторги), спеціальне (військові об'єкти), транспортне (автопарк, мости), інженерне (антени, радары), складське (склади). Військовим частинам землі надаються у постійне користування з обґрунтуванням розмірів проектно-технічною документацією. Навколо військових та інших оборонних об'єктів створюються захисні, охоронні та інші зони. Виділяють заборонені зони, заборонені райони. Вони мають особливий режим. Реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту призводить до вивільнення земельних ділянок та нерухомого майна. Військові склади з паливом для ракет та іншими видами речовин, військові полігони небезпечні як для людей, так і для екологічної ситуації оточуючого середовища. Якщо в подальшому вони не будуть використовуватися за цільовим призначенням, то їх необхідно привести до первісного стану. Цим землям доцільно присвоїти режим відновлення, який передбачає очищення від небезпечних речей і речовин. Після цих дій можна змінити їх цільове призначення. Отримані від відчуження кошти поступають до Державного бюджету виключно для цілей оборони. Управлінський інститут має різні напрями. Збройні Сили України складаються з трьох видів: Сухопутних військ (Військ наземної оборони), Військово-Повітряних Сил і Сил Протиповітряної оборони (Військ повітряної оборони), Військово-Морських Сил та інші воєнізовані формування (внутрішні війська, прикордонна служба, війська цивільної оборони). Головний орган управління Збройних Сил – Міністерство оборони України. Воно складається із Міністра та Головного Штабу. Все Міністерство

складається із 7 структурних підрозділів апарату, які підпорядковуються безпосередньо Міністру або його заступникам. Вони діляться на департаменти, управління та відділи.

Етапи формування управління обороною держави: 1991–1996рр. – утворення Збройних Сил України; 1997–2000рр. – розбудова Збройних Сил України; 2001–2005рр. – проведення змін у Збройних Силах України; 2006–2011рр. – розвиток Збройних Сил України; 2012–2015 рр. – реформування Збройних Сил України. Військове управління Збройними силами здійснює Генеральний штаб. Організаційна структура Збройних сил України містить органи військового управління, об'єднань, з'єднань, військових частин, військових навчальних закладів, установ та організацій.

Управління земельним фондом Збройних Сил України здійснює Головне квартирно-експлуатаційне управління ЗсУ (КЕУ ЗС України). Воно ділиться на квартирно-експлуатаційні відділи КЕВ або частини (КЕЧ), квартирно-експлуатаційні служби військових частин (КЕС). Головне КЕУ ЗС України будує військові об'єкти, експлуатацію і ремонт фондів військових містечок, забезпечує використання земельних ділянок, оформлення свідоцтва на землекористування для потреб ЗС України. Керівництво КЕС військової частини здійснює начальник КЕС, в підпорядкуванні якого є начальники підрозділів (начальник складу КЕС, начальник теплогосподарства, начальник електрогосподарства, діловод, працівники з обслуговування. Міноборони може приймати рішення стосовно земель оборони лише в межах прав, наданих користувачу земельної ділянки (ст.95 ЗК та Постанова КМУ

«Положення про Міноборони» від 03.08.2006 № 1080). Періоди власності на землю оборони: 1990–2001рр. – державна власність; 2001–2012рр. – комунальна та державна власність; 2012–2015рр. – державна власність. Оцінка рухомого майна здійснюється відповідно до Методики визначення залишкової вартості майна, а нерухомого – Методики оцінки вартості об'єктів оренди спеціальними комісіями. На конкурсах можна отримати в оренду військове майно.

Земельні ділянки відчужуються на земельних торгах. Виконавець земельних торгів визначається на конкурентних засадах. Він одержує від КМУ повноваження для відчуження військового майна. У нього повинна бути ліцензія на проведення земельних торгів. Він має укласти два договори: перший – з організатором про їх проведення, а другий – з Міноборони (в частині реалізації об'єктів нерухомого військового майна). Лот складається з земельної ділянки разом із розташованими на ній об'єктами нерухомого військового майна. Ринкова вартість лота визначається відповідно до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, об'єкти військового нерухомого майна – Методики оцінки майна. У звіті про експертну грошову оцінку земельної ділянки ураховується майбутня зміна її цільового призначення та формується розділ з незалежною оцінкою військової нерухомості. Звіт рецензується, погоджується з Міноборони чи Адміністрацією Держспецтрансслужби і затверджується організатором земельних торгів. Стартова ціна продажу лота складається з ринкової вартості, витрат виконавця на проведення торгів, сплатою податків і інших платежів, і винагороди вико-

навця. За результатами продажу лота заключається договір купівлі-продажу безпосередньо в день проведення торгів і підлягає нотаріальному посвідченню. Право постійного користування військової частини на земельну ділянку припиняється і цей факт реєструє орган державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Якщо запропонована 2 рази ділянка не була продана, то її подальше використання вирішує КМУ.

Згідно Порядку 2006р. [5] нормативна грошова оцінка земель оборони проводилась з урахуванням їх фактичного використання. Відповідно до цього положення використовувались два Порядки: 1) Порядок НГО земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів; 2) Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) [5]. Земельна ділянка оборони ділилась за функціональним використанням на дрібні ділянки, оцінювалась відповідним Порядком, а до загальної суми оцінки перемножувалась на коефіцієнт 0,7. Землі військового містечка, військові об'єкти (казарми, плаці, стрільбища, полігони) оцінювались як землі населеного пункту, землі підсобного господарства як сільськогосподарські угіддя, ліс як землі лісгосподарського призначення, ремонтно-майстерні приміщення як землі промисловості. Згідно Порядку 2013р. [6] об'єктом нормативної грошової оцінки земель є земельна ділянка, що використовується за функціональним призначенням незалежно від того, до якої категорії вона віднесена. Тобто землі під об'єктами та спорудами спеціального призначення чітко визначені в КВЗУ (015) – (військові бази, об'єкти, фор-

теці, форти укріплення) та графі 43 ф 6-зем – (землі частин, підприємств, організацій, установ, навчальних закладів оборони) (табл.1).

Для них застосовується коефіцієнт, що враховує склад угідь земельної ділянки $K_{в1}=0,5$. У разі наявності на земельній ділянці двох і більше земельних угідь коефіцієнт $K_{в1}$ визначається як середньозважений за їх площею. Військове містечко займає площу 3 га. Витрати на освоєння та облаштування складають 11,24 грн/м², знаходиться в приміській зоні м.Харкова $K_{м1}=1,5$. Базова вартість складає 33,72 грн/м². Зональний коефіцієнт $K_{м2}=1,25$. В зоні пішохідної доступності до зелених зон $K_{л1}=1,04$, у зоні обмеження забудови за рівнем напруження електромагнітного поля $K_{л2}=0,9$. $K_{м3}=K_{л1}*K_{л2}=1,04*0,9=0,94$. Коефіцієнт функціонального використання для житлової забудови $Kф=1,0$. $Цн=33,72*1,25*0,94*1,0=39,62$ грн/м².

Військові об'єкти (полігон, казарма, плац, стрільбище) займають площу 5 га. Зональний коефіцієнт $K_{м2}=1,05$. Локальний коефіцієнт $K_{м3}=0,94$. Коефіцієнт функціонального використання для земель оборони $Kф=0,7$. $Цн=33,72*1,05*0,94*0,7=23,30$ грн/м². Ремонтно-майстерні приміщення займають площу 2га. Розташована в приміській зоні м. Харків $Kр1=1,5$. Відстань до адміністративних центрів 9 км $Kр2=1,35$, до автодоріг 9 км $Kр3=1,25$. Виробничі витрати 91 365 грн, або 4,57грн/м². Вартість будівель – 451262 грн., вартість основних фондів – 553456 грн. Коефіцієнт норми рентабельності $K_{нр}=0,12$. $ТП=4,57*1,15= 5,26$. Перевищення 4,7 рази (табл. 2).

Землі оборони є об'єктом оподаткування. Базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта ін-

1. Порівняльний аналіз методичних підходів до нормативної грошової оцінки земель військової частини, розташованої у Чугуївському районі Харківської області станом на 01.01.2015р.

№ п/п	Показник	Порядок НГО земель с/г призн. та н.п.			Порядок НГО земель несл.г. призначення від 27.01.2006 № 19/16/22/11/17/12 [5]		Порядок нормативної грошової оцінки земель несл.г.господарського призначення від 22.08.2013 № 508 [6]
		від 27.01.2006 № 18/15/21/11 Військове містечко	від 27.01.2006 № 18/15/21/11 Військові об'єкти	від 27.01.2006 № 18/15/21/11 Ремонтно-майстерні приміщення	від 27.01.2006 № 19/16/22/11/17/12 [5] Підсооне господарство		
1	Площа земельної ділянки, м ²	3,1323 га	5,2456 га	2,0011 га	6,5672 га		169 462 м ²
2	Методичний підхід	$C_n = B \cdot x \cdot H_n$	$C_n = B \cdot x \cdot H_n$	$C_n = P \cdot T \cdot K_{\phi} \cdot K_{\phi} \cdot K_{\phi}$	$C_n = \Gamma \cdot K_{\phi} \cdot K_{\phi} \cdot K_{\phi}$		$C_n = P \cdot T \cdot K_{\phi} \cdot K_{\phi} \cdot K_{\phi} \cdot K_{\phi}$
3	Норматив рентного доходу (Рд) та витрати на освоєння (В), грн/м ²	$C_n = ((1,24 \cdot 6) / 3) \cdot 1,5 = 33,72$	$C_n = ((1,24 \cdot 6) / 3) \cdot 1,5 = 33,72$	$C_n = ((1,24 \cdot 6) / 3) \cdot 1,5 = 33,72$	$C_n = ((1,24 \cdot 6) / 3) \cdot 1,5 = 33,72$		$R_d = 0,6637$
4	Термін капіталізації (Тк) та строк капіталізації (Ск), років	Нп=6%, Нк=3%	Нп=6%, Нк=3%	Тк = 33	-		Ск = 33
5	Коефіцієнт, який враховує місце розташування земель	$K = K_{m1} \cdot K_{m2} \cdot K_{m3} = 1,5 \cdot 1,25 \cdot 0,94 = 1,76$	$K = K_{m1} \cdot K_{m2} \cdot K_{m3} = 1,5 \cdot 1,05 \cdot 0,94 = 1,48$	$K_m = K_p \cdot K_{cl} = 2,53 \cdot 0,94 = 2,38$	-		$K_m = K_p \cdot K_{cl} = 2,5799 \cdot 0,9951 = 2,5673$
5.1	Коефіцієнт, який враховує регіональні фактори Кр	$K_{m1} = K_{m1.1} \cdot K_{m1.2} = 1 \cdot 1,5 \cdot 1 \cdot 1 = 1,5$	$K_{m1} = K_{m1.1} \cdot K_{m1.2} = 1 \cdot 1,5 \cdot 1 \cdot 1 = 1,5$	$K = K_{m1} \cdot K_{m2} \cdot K_{m3} = 1,5 \cdot 1,35 \cdot 1,25 = 2,53$	-		$K_p = K_{p1} \cdot K_{p2} \cdot K_{p3} = 1,9846 \cdot 1,3 \cdot 1 = 2,5799$
5.2	Коефіцієнт, який враховує локальні фактори Кл	$K_{m2} = K_{m2.1} \cdot K_{m2.2} = 1,04 \cdot 0,9 = 0,94$	$K_{m2} = K_{m2.1} \cdot K_{m2.2} = 1,04 \cdot 0,9 = 0,94$	$K_{cl} = K_{cl1} \cdot K_{cl2} \dots$	-		$K_{cl} = K_{cl1} \cdot K_{cl2} = 1,07 \cdot 0,93 = 0,9951$
6	Коефіцієнт, який враховує вид використання ділянки	$K_{\phi} = 1,0$	$K_{\phi} = 1,0$	$K_{\phi} = 1,2$	$K_{\phi} = 1,756$		$K_{\phi} = K_{\phi1} \cdot K_{\phi2} \cdot K_{\phi3} = 1,0339 \cdot 1,19 \cdot 1 = 1,239$ $K_{\phi} = (3 \cdot 1,0 + 5 \cdot 0,5 + 2 \cdot 1,2 + 6 \cdot 1) / 16 = (3 + 2,5 + 2,4 + 6) / 16 = 0,8688$
7	Коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до категорії	-	-	-	-		$K_{mcd} = 1$
8	Коефіцієнт індексації	$K_i = 1,0$	$K_i = 1,0$	$K_i = 1,0$	$K_i = 3,997$		$K_i = 1,249$
9	Нормативна грошова оцінка, грн/м ²	39,62	39,62	10,37	$C_n = 2,71$		$C_n = 72,61$
10	Нормативна грошова оцінка частин земельної ділянки, грн.	1 241 017,26	2 078 306,72	207 514,07	177 971,12		-
11	Нормативна грошова оцінка всієї земельної ділянки, грн.	(1 241 017,26 + 2 078 306,72 + 207 514,07 + 177 971,12) * 0,7 = 3 704 809,17 * 0,7 = 2 593 366,42					12 304 635,82

2. Плата за землю військової частини, розташованої у Чугуївському районі Харківської області станом на 01.01.2015 р.

Показник	Нормативна грошова оцінка		
	Не прове- дена	Проведена	
		Порядок 2006р.[5]	Порядок 2013р. [6]
Нормативна грошова оцінка 1 м ² або 1га ріллі по області	27090,20	15,30	72,61
Ставка земельного податку, %	5** (ст. 277)	3* (ст. 274)	3* (ст. 274)
Земельний податок за 1 м ² , грн/м ²	0,14	0,46	2,18
Земельний податок всього, грн/рік	23 724,68	77 952,52	369 427,16
Ставка орендної плати, %	5	5	5
Орендна плата за 1 м ² , грн./м ²	0,14	0,77	3,63
Орендна плата всього, грн.	23 724,68	130 485,74	615 147,06

* максимальне значення земельного податку ст. 274 ПК 20.09.2015

** максимальне значення земельного податку ст. 277 ПК 20.09.2015

дексації та її площа. В Податковому кодексі регулювання оподаткування відбувається за двома напрямками: 1) якщо проведена НГО не залежно від місцезнаходження ЗД (ст.274) не більше 3 %; 2) якщо не проведена НГО (ст.277) за межами населених пунктів не більше 5% НГО 1 га ріллі по області.

оцінка земельних ділянок оборони містить оцінку військового майна. На майбутнє потрібно розвивати інституціональну основу управління та оцінки земель, відчуження земель цієї категорії має бути обґрунтоване та укріплювати екологічний інститут.

Висновки

Управління землями оборони має розвинути інституціональну основу. Спеціальним інститутом управління даної категорії є військовий інститут. Особливістю режимності цих земель є заборонені зони, райони. Нормативна грошова оцінка має єдиний методичний підхід, який забезпечується використанням геоінформаційних систем. До 01.01.2015р. військові формування згідно ст. 282.1.3 ПК (редакція від 02.03.2014) звільнялись від сплати податку. З 01.01.2015р. в ПК це положення скасовано і місцеві ради самостійно визначають додаткові пільги, в тому числі і звільнення від земельного податку військових формувань. Експертна грошова

Список використаних джерел

1. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні: монографія / А.Г. Мартин. – К.: АграрМедіаГруп, 2011. – 252 с.
2. Третяк А. М. Земельний кадастр XXI століття. Зарубіжні і вітчизняні погляди на розвиток земельного кадастру / А. М. Третяк. – К., 1999. – 164 с.
3. Дехтяренко Ю.Ф. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: Навч. посібник / Ю.Ф. Дехтяренко, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха. – К.: Профі, 2007. – 624 с.;
4. Земельний кодекс України: Закон України от 25.10.2001 № 2768-III Редакция от 01.07.2015. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/земельный>;
5. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського

- призначення (крім земель у межах населених пунктів): Наказ Держкомзему, Мінбудархітектури, Мінагрополітики України та УААН від 27.01.2006 р. № 19/16/22/11/17/12. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0389-06>;
6. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів): Наказ Мінагрополітики України від 22.08.2013 року № 508. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13>.

References:

1. Martin A.G. (2011). Reguluvannya rinku zemel v Ukraini [Regulation of land market in Ukraine]. AgrarMediaGrup, 252.
2. Tretyak A.M. (1999) Zemelnyy kadastr XXI stolittya. Zarubizhni i vitchiznyani poglyadi na rozvitok zemelnogo kadastru [Land Registry XXI century. Foreign and domestic views on the development of cadastre]. Kiyiv, 164.
3. Dehtyarenko, Y.F., Lyohorud, M.G., Mantsevyich, Y., Palekh, Y. (2007) Zemelnyy kadastr XXI stolittya. Zarubizhni i vitchiznyani poglyadi na rozvitok zemelnogo kadastru [Methodical bases monetary value of land in Ukraine]. Kiyiv, 624.
4. Land Code of Ukraine: the Law of Ukraine of 25.10.2001. The website of the Verkhovna Rada of Ukraine. Access: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768>
5. Order of the Land State Committee, Minbudarhitektury, Ministry of Agriculture and Agrarian Sciences of Ukraine 27.01.2006 r. № 19/16/22/11/17/12 «Procedure for normative monetary value of non-agricultural land (excluding land within settlements)» The website of the Verkhovna

Rada of Ukraine. Access: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0389-06>;

6. Order of the Land State Committee, Minbudarhitektury, Ministry of Agriculture and Agrarian Sciences of Ukraine 22.08.2013 r. № 508 «Procedure for normative monetary value of non-agricultural land (excluding land within settlements)» The website of the Verkhovna Rada of Ukraine. Access: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13>

Garazha Y.P.

INSTITUTIONAL BASIS OF MANAGEMENT AND EVALUATION OF UKRAINIAN DEFENSE LANDS

The management and evaluation of defense land was revealed in the article. Specific institution is the military institute in the institutional framework for defense land. A special regime and zoning, evaluation, payment and exclusion conditions were established for these lands.

Keywords: institute of defence land, normative monetary evaluation, land taxation, management, regime.

Гаража Е.П.

ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ И ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНЫ УКРАИНЫ

Статья раскрывает управление и оценку земель обороны. В институциональной основе земель обороны специфическим институтом является военный институт. Для этих земель устанавливается специальная режимность и зонирование земель, оценка, плата за землю и условия отчуждения.

Ключевые слова: институт земель обороны, нормативная денежная оценка, налогообложение земель, управление, режим.

ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

УДК 332.3

КАДАСТР В ПОЛЬЩІ: СУЧАСНИЙ СТАН І ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

Кемпа Ольгерд, доктор інженерних (технічних) наук,
Вроцлавський природничий університет (м. Вроцлав, Польща)
E-mail: olgierd.kempa@up.wroc.pl

Сучасний кадастр Польщі бере свій початок більш ніж 200 р. тому. Протягом останніх століть він постійно змінювався як і його функції. Нині площа Польщі 322 575 кв. км, тут проживає 38,5 млн осіб. У Польщі близько 33,2 млн земельних ділянок (6,5 млн ділянок у населених пунктах, 26,7 млн земельних ділянок у сільській місцевості), 4,1 млн будівель (3,0 млн в містах, 1,1 млн в сільській місцевості).

Земельні ділянки і будівлі внесені до кадастру нерухомості. У доповнення до фіскальних і статистичних функцій, інформаційна його функція виходить на перший план. Роботи над удосконаленням кадастру тривають постійно. У Польщі вже почалася розробка проекту 3D кадастру, загального податку на нерухомість і трансформації кадастру нерухомості до багатоцільового кадастру.

Ключові слова: : кадастр, 3D кадастр, багатоцільовий кадастр, кадастрова вартість

Вступ.

Кадастр у Польщі постійно змінювався. Його витoki беруть свій початок з кінця XVIII початку XIX ст., коли завойовники польської держави запровадили перші кадастри. Австрія, Пруссія і Росія створили три кадастрові системи, які використовували три системи виміру. За часів відновлення країни 1918-1939 рр. кадастрові роботи були орієнтовані на створення єдиної податкової системи

для всієї території країни [4]. Після війни ці роботи були завершені.

Модернізація кадастру продовжувалася у напрямку підвищення точності та якості даних. Нині Кадастр включає облік будівель, приміщень і земельних ділянок, а також тісно зв'язаний із земельним реєстром / іпотекою. Фіскальна функція кадастру перестала бути головною. Нині кадастр став важливим джерелом інформації про нерухомість. Дані, що містяться у ньому, використовуються

в управлінні нерухомістю усіма учасниками (геодезистами, оцінювачами, брокерами, судами і адміністративними органами, що займаються територіально-просторовим плануванням).

Витоки кадастру на польській території. Перші записи кадастрових вимірів були зроблені 4,5 тис. років тому. Колись робота геодезиста в Польщі полягала у облаштуванні. Наприкінці XIII ст. була створена посада високого рангу – королівський підкамерний, завданням якого було врегулювання межових суперечок, оцінки вартості нерухомості та класифікації земель.

Перші кадастрові роботи Речі Посполитої [4]:

- В середині XIII ст. на території Польщі введено магдебурзьке право;

- В середині XVI ст. була проведена велика реформа сільського господарства Литви і Жемайтії. Її мета полягала у врегулюванні права власності на землю;

- У 1557 році король Сигізмунд II Август видав Закон про «wołocznej Мера». Отримані у результаті записи вимірювань до середини XIX ст. служили у Литві беззаперечним доказом під час межових спорів. Також вони використовувалися і при звільненні селян;

- При поділі земель польські території були розділені між трьома завоювальниками. Вони використовували три різні кадастрові системи (трьома різними способами ведення записів, три системи вимірювання);

- У міжвоєнний період (між 1918 і 1939 роками) кадастрові роботи в Польщі, були орієнтовані на організацію єдиного земельного кадастру. Завданням його було сформулювати єдиний для всієї країни реєстр власників, разом із присвоєними їм земельними ділянками. Робота ця не завершена.

Початок післявоєнного кадастру.

Створення найбільшої бази даних в країні почалося в 1945 році. Межі держави були змінені, і не скрізь були польські кадастрові матеріали. Політика часу сприяла державній власності. У країні поряд з державною існувала і приватна власність, у тому числі багато сільських господарств. Була необхідність в їхній реєстрації. Спочатку інформація була зібрана у вигляді простих і неточних записів, з часом вони уточнювалися і зводилися у спеціальну базу даних нерухомості. Дуже швидко стало зрозуміло, що вони повинні бути використані не тільки для розрахунку податків, а й з метою належного управління, планування і статичної звітності.

Нині кадастр у Польщі розуміється як інформаційна система, яка забезпечує збір, оновлення і спільне для всієї країни використання інформації про земельні ділянки, будівлі та приміщення, їхніх власників та інших суб'єктів нерухомості [9].

Кадастр нерухомості сьогодні.

Межі нерухомості, спочатку, визначені в містах в метрах квадратних, і в арах – для земельних ділянок у селах. Сьогодні межі всіх земель в країні чітко визначені з точністю до 10 см. Площі задаються з точністю до 1 квадратного метра [5-7]. На всіх сільськогосподарських і лісових угіддях проведені ґрунтові обстеження, класифікація земель здійснюється однаково для всієї країни, на підставі офіційної таблиці класів землі. Така класифікація говорить про якість і родючість ґрунтів. Клас визначається за 6-бальною шкалою (8 для орних земель). Це дозволяє порівняти якість землі у будь-якій місцевості країни [9].

Кадастрова система складається з двох частин [6]:

1. Картографічна основа – кадастрові карти на всі землі країни;

2. Описова частина (відомості кадастру) – реєстри земельних ділянок, будівель, квартир, ціна запису і вартості.

Кадастрова система складається з двох компонентів: складання карт і пов'язаною з ними документацією. Кадастрова карта включає в себе інформацію про місцезнаходження в просторі [4-7]: 1) адміністративні межі; 2) позначення граничних точок; 3) контури використання земель та їх символи; 4) контури якості класів та їхні символи; 5) контури будівель; 6) кількість ділянок; 7) межі статистичних областей та їх визначення; 8) описові дані та інформація (назви вулиць, площ, священних місць, струмків, водойм та інших фізико-географічних об'єктів, доріг, серійні номери та оформлення будівель).

Кадастрові карти укладені польською мовою в наступних масштабах:

1: 1000 – для міських територій;

1: 2000 – розвинені райони сільської місцевості;

1: 5000 для сільськогосподарських і лісових угідь.

Сучасні кадастрові карти векторизовані та відредаговані під масштаби базової карти. Векторизація карт базувалася на перерахунку раніше виконаних геодезичних робіт, додаткових вимірах і цифрування вихідних карт. Карти охоплюють всю країну. Вони створені в тій же системі одиниць (СИ), відповідно до тих же норм і робочих характеристик, використовуючи ту ж просторову систему відліку – «системи 2000» [5].

Наразі кадастр включає в себе інформацію про частини [4-7]:

- землі – її види, місцерозташування, межі, поверхні, види землекористування, класи якості, призначення земельних реєстрів;



**Рис. 1. Зелений – межі ділянок, номери ділянок, земельних меж, бонітування ґрунту,
Чорний – контур будівлі, будівля ID, кількість поверхів, тип будівлі.**

(Джерело: Карта Browser ZGKiKM Вроцлав – <http://wms.zgkikm.wroc.pl/wms/>)

- будівлі – їх розташування, призначення, функції, корисні і загальні технічні дані;

- приміщення – їх види, розташування, функції, утиліти та простір.

Із загальної інформації, зібраної в кадастрі, можна також дізнатися: [4-7]:

- Про власників майна / нерухомості;
- Про місця їх постійного місця проживання або адреси суб'єктів;
- інформацію, введену до реєстру пам'яток;
- інформацію про те, чи повністю або частково нерухомість покрита формою охорони природи;
- інформацію щодо оренди.

Орні землі записані в документах розділені на наступні групи [4-7]:

- землі сільськогосподарського призначення (поділяються на 10 типів);

- лісові землі (розділяється на 2 типа);

- забудовані території та урбанізовані райони (виділяють 11 типів);

- екологічні райони з інформацією про порядок їх використання;

- водні об'єкти (діляться на 3 типи);
- інших областей.

Використання кадастру нерухомості. Інформація, зібрана в кадастрі є публічною і доступною. В силу закону вона повинна бути використана в економічному плануванні та просторовій організації, в судовій практиці та адмініструванні. Всі державні офіси мають доступ до баз даних кадастру он-лайн (безкоштовно). Приватні особи і підприємства можуть отримувати інформацію про власну нерухомість за окрему плату.

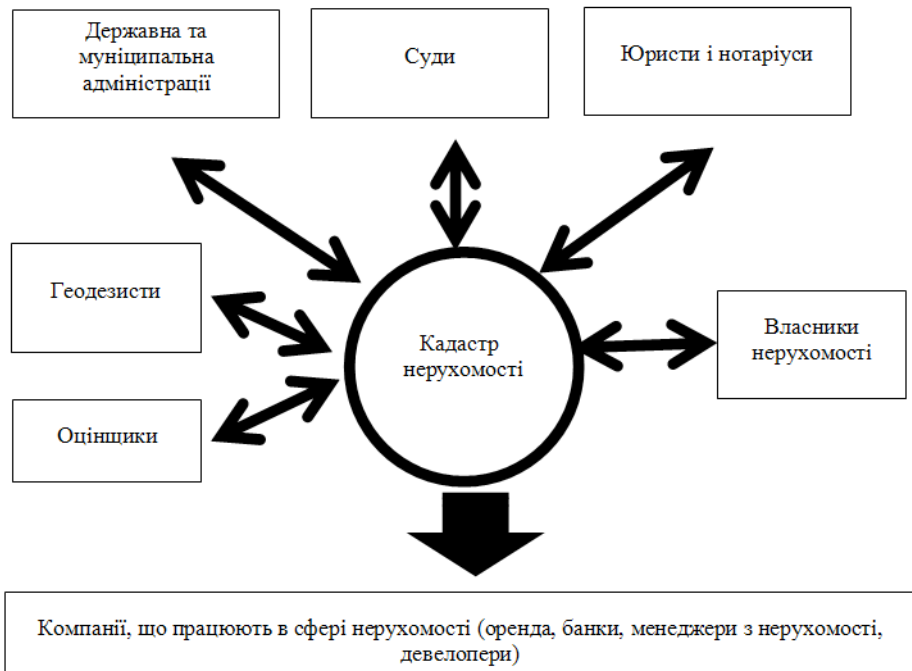


Рис.2. Взаємозв'язок і напрямки потоку інформації між кадастром нерухомості та іншими учасниками ринку .

(джерело: Розроблено автором).

Кадастр тісно пов'язаний з системою земельних реєстрів / іпотекою. Слід зауважити, що головною метою кадастру було оподаткування. Тому він реєструє реальні поточні дані (наприклад: актуальне використання в даний час земельних ділянок, наявність актуального власника нерухомості (наприклад, спадкоємець, який не виконав законні процедури правонаступництва), так як ця інформація необхідна для нарахування податку. Земельний кадастр містить записи правового статусу (власність).

Поточний стан і перспективи розвитку. Нині Польща завершила роботи, пов'язані з інформатизацією системи. Базою облікових даних є база даних, створена з використанням результатів геодезичних робіт, виконуваних в процесі модернізації земельних ділянок і будівель, а також

на основі даних, які записані в базі даних, кадастрові файли і карти. Вся база даних здійснюється в обчисленні технологій і документів, що лежать в основі записів у кадастрі, зібраних в якості державного архіву. Роботи зі створення кадастру не були завершені. Наразі проводяться дослідження і впровадження у таких напрямках як: податкова вартість майна; багатоцільовий кадастр; 3D кадастр.

Податкова вартість нерухомості – Податок «Ad valorem». Роботи, пов'язані з переходом від земельного податку (з початку володіння певною площею земельної ділянки) до податкової вартості майна були завершені. Численні дослідження та експериментальні проекти дозволили розробити принципи проведення загального податку. Ці принципи були викладені в Правилах Ради Міністрів. На сьогодні

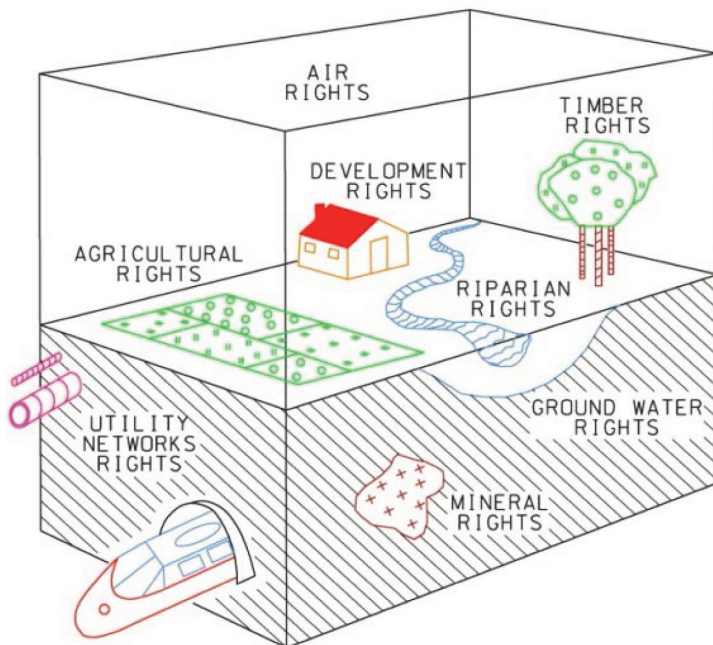


Рис. 3. Види прав в 3D- просторах.

(Джерело[2]: Lemmen Ch., 2012)

оцінювачі нерухомості очікують таких законодавчих проєктів, які дозволять впровадити реформу про податок від володіння нерухомістю [4].

Багатофункціональний кадастр.

Завдання полягає в тому, щоб створити систему багатоцільового кадастру, який об'єднає базовий кадастр, земельний кадастр і податкові дані в єдину цілісну систему. Головною функцією багатоцільового кадастру буде об'єднання найбільших баз даних в Польщі в одну цілісну систему. Нині така комбінація можлива тільки з використанням метаданих [8].

3D кадастр. На рівні наукових досліджень проводяться пошуки можливостей для створення 3D-кадастру. Хочеться мати можливість не тільки збирати інформацію про нерухомість на площині (карті), але і можливість записувати інформацію в просторі – метро, балкони, шахти. Перші результати цих робіт впроваджуються у модельних містах. Введено Геодезичні записи комунальних платежів в додаток до існуючої інформації (на рівні базової карти) типу технічної інфраструктури, її хід, а також тип доповнюється власником інфраструктури, типу кабелю і основних технічних параметрів [8].

Висновки.

Кадастр в Польщі має давні традиції. Протягом багатьох десятиліть, змінювалися державні режими і разом з тим змінився кадастр і його роль в економіці держави. Первинною задачею кадастру нерухомості є створення системи збору податку на нерухомість. Беручи до уваги обсяг зібраної інформації, її правдоподібність і точність, а перш за все глобальність, головною роллю залишається актуальність даної інформації.

Кадастр використовується посадовими особами казначейства, юристами, геодезистами, будівельниками, архітекторами, проєктувальниками, оцінювачами, розробниками, агентами з нерухомості, керуючим нерухомістю планувальниками, урбаністами та іншими.

Кадастр постійно розвивається. У Польщі, він ведеться в цифровій формі і вважається найбільшою базою даних нерухомості. Ця база даних постійно змінюється. Деякі з потенційних змін вже готові до реалізації (податок на вартість майна), деякі частково увійшли (3D кадастр), а деяка частина все ще перебуває в стадії дослідної роботи (багатоцільовий кадастр).

Список літератури

1. Bydłosz Jarosław Kataster wielowymiarowy na świecie i uwarunkowania jego implementacji w Polsce (THE MULTIDIMENSIONAL CADASTRE AROUND THE WORLD AND ITS IMPLEMENTATION CONDITIONS IN POLAND) Polskie Towarzystwo Informacji Przestrzennej ROCZNIKI GEOMATYKI 2012 m TOM X m ZESZYT 3(53) ;
2. Lemmen, Ch. (2012). A Domain Model for Land Administration. NGC, Nederlandse Commissie voor Geodesie, Netherlands Geodetic Commission. 234 (29);
3. Mika Monika Historia katastru polskiego (CADASTRE HISTORY IN POLAND) Infrastruktura i ekologia terenów wiejskich (INFRASTRUCTURE AND ECOLOGY OF RURAL AREAS) Nr 6/2010, Polska Akademia Nauk, Oddział w Krakowie, Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi;
4. Praca zbiorowa pod redakcją Agnieszki Bieda Kierunki rozwoju katastru nieruchomości wydawnictwo Wyższej Szkoły Inżynieryjno-Ekonomicznej z siedzibą w Rzeszowie Rzeszów 2015;

5. Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2013r. w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej [Dz.U. z 2013 r. poz. 383];
6. Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 27 lutego 2015 r. [t.j.DZ.U.2015 poz.542];
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego [Dz.U z 2011 nr 263 poz. 1572];
8. Siejka Monika, Ślusarski Marek, Zygmunt Mariusz Kataster wielozadaniowy możliwości wdrożenia w Polsce (MULTIDIMENSIONAL CADASTRE, IMPLEMENTATION POSSIBILITIES IN POLAND Infrastruktura i ekologia terenów wiejskich (INFRASTRUCTURE AND ECOLOGY OF RURAL AREAS) Nr II/2/2014, Polska Akademia Nauk, Oddział w Krakowie, Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi;
9. Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. [t.j. Dz.U. 2016 poz. 1629 z późn. Zm.].

References

1. Jarosław Bydłosz Cadastre multidimensional world and conditions of its implementation in Poland (THE MULTI-DIMENSIONAL Cadastra AROUND THE WORLD AND ITS IMPLEMENTATION CONDITIONS IN POLAND) Polish Association for Spatial Information ROCZNIKI Geomatics 2012 m TOM X NOTEBOOK m 3 (53);
2. Lemmen, Ch. (2012). A Domain Model for Land Administration. NGC, Nederlandse Commissie voor geodesia, Netherlands Geodetic Commission. 234 (29);
3. Mika Monika History of Polish cadastre (ca-

- dastre HISTORY IN POLAND) Infrastructure and ecology of rural areas (INFRASTRUCTURE AND ECOLOGY OF RURAL AREAS) No. 6/2010, Polish Academy of Sciences, Cracow Branch, Technical Rural Infrastructure Commission;
4. A collective work edited by Agnieszka Poverty Trends in development of real estate cadastre publishing School of Engineering and Economics in Rzeszów Rzeszów 2015;
5. Regulation of the Minister of Administration and Digitization of 12 February 2013. the database of geodetic records of public utilities, databases of topographic objects and basic map [OJ 2013. pos. 383];
6. Regulation of the Minister of Regional Development and Construction on the land and buildings of 27 February 2015. [T.j.DZ.U.2015 poz.542];
7. Regulation of the Minister of Internal Affairs and Administration on technical standards performing geodetic measurements situational and height as well as the compilation and transmission of these measurements to the national geodetic and cartographic [Journal of Laws of 2011 No. 263, item. 1572];
8. Siejka Monika, Ślusarski Marek Zygmunt Mariusz Cadastre multitasking capabilities implementation in Poland (Multidimensional cadastre, Possibilities IMPLEMENTATION IN POLAND infrastructure and ecology of rural areas (INFRASTRUCTURE AND ECOLOGY OF RURAL AREAS) No. II / 2/2014, Polish Academy of Sciences, Branch Krakow, the Commission Technical Rural Infrastructure;
9. Law geodetic and cartographic of 17 May 1989. [i.e., OJ 2016 item. 1629 of the PON. D.].

Olgierd Kempa,
INVENTORY IN POLAND: CURRENT STATE AND PROSPECTS OF DEVELOPMENT

Current inventory dates back to 200 years ago. During these two centuries inventory is constantly changing, what has changed and its function. Currently, Poland is a country with an area

of 322,575 square kilometers and a population of 38.5 million. In Poland there are approx. 33.2 million *uchastkov* (6.5 million *uchastkov* in urban areas, 26.7 million *uchastkov* in rural areas), building 4.1 million (3.0 million in urban areas, 1, 1 million in rural areas). All of these areas and the building is now visible in the land registry. In addition to tax and statistical functions to the forefront and go function information. Work on changes in inventory at all times continue. Poland has already started *razrabatka* 3D cadastre project, a general property tax and real estate cadastre transformation to multi cadastre.

Keyw ords: cadastre, 3D cadastre, multipurpose cadastre, cadastral value.

Кемпа О.,

КАДАСТР В ПОЛЬШЕ: СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Текущий кадастр берет свое начало более 200 лет назад. В течение этих двух

столетий Кадастр постоянно менялся, с чем изменялась и его функция. В настоящее время Польша является страной с площадью 322 575 квадратных километров и населением 38,5 млн. В Польше около 33,2 млн участков (6,5 млн участков в городских районах, 26,7 млн участков в сельской местности), 4,1 млн зданий (3,0 млн в городах, 1, 1 млн в сельской местности). Все эти участки и здания теперь видны в кадастре недвижимости. В дополнение к налоговым и статистическим функциям на первый план также выходит функция информационная. Работа над изменениями в кадастре все время продолжается. В Польше уже началась разработка проекта 3D кадастра, общего налога на недвижимость и трансформации кадастра недвижимости к многоцелевому кадастру.

Ключевые слова: кадастр, 3D кадастр, многоцелевой кадастр, кадастровая стоимость.

ПРОДУКТИВНИЙ ПОТЕНЦІАЛ ЗЕМЕЛЬ ТА ПРИНЦИПИ ЙОГО ОЦІНКИ В УКРАЇНІ

Бутенко Є.В. кандидат економічних наук, доцент

Харитоненко Р.А. аспірант

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Email:KharitonenkoRA@email.ua

*Висвітлено сутність поняття продуктивний потенціал земель, передумови виникнення, необхідність оцінювання. Запропоновано основні показники для оцінювання продуктивного потенціалу сільськогосподарських земель із врахуванням якісної характеристики ґрунтів та агротехнологій. Описано проблеми збільшення в Україні продуктивного потенціалу. Наведено необхідність за-
провадження прогнозування при оцінці продуктивного потенціалу території і створення економіко-математичної моделі.*

Ключові слова. Продуктивний потенціал, родючість ґрунтів, агротехнології, прогнозування.

Актуальність проблеми.

В житті людського суспільства продуктивні властивості землі відіграють надзвичайну роль. Однак, діяльність людства, яка спрямована на її розвиток та існування, щоразу наносить навколишньому середовищу екологічні збитки. Отримання максимального економічного ефекту на сільськогосподарських землях без врахування екологічних показників потребує відновлення цих територій. Використовуючи сільськогосподарські угіддя, потрібно дотримуватись екологічного та економічного балансу. Тому основним завданням оптимального використання земельних ресурсів є процес їх територіальної організації, при якому необхідно застосовувати найбільш ефективний варіант використання всього комплексу

земельних ресурсів для отримання найбільшого продуктивного потенціалу земель сільськогосподарського призначення.

Метою дослідження є розкриття сутності поняття продуктивного потенціалу земель та висвітлення принципів його оцінювання на сільськогосподарських землях в Україні із врахуванням якісних характеристик ґрунтів та впливу агротехнологій на їх продуктивність.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

В науковій літературі питанню про збільшення та ефективному впровадженню продуктивного потенціалу земель сільськогосподарського призначення присвячено ряд наукових праць: Н.В. Аврашка, Т.О. Євсю-

кова, В.М. Кривова, А.Г. Мартина, М.О. Суліна та інших.

Мартин А.Г. та Аврашко Н.В. розробили картосхему продуктивного потенціалу аграрного землекористування в Україні з метою аналізу просторової диференціації за даними середнього балу бонітету орних земель [4].

Сулін М.О. надав визначення і запропонував економічну оцінку продуктивного потенціалу для окремої земельної ділянки. Обґрунтував один із механізмів підвищення продуктивного потенціалу земельної ділянки за рахунок організації раціонального природокористування та підвищення ефективності використання земель в сільському господарстві [7].

Кривов В.М. та Євсюков Т.О. вказали на принципові положення дослідження продуктивного потенціалу, на основні принципи оцінки продуктивного потенціалу та пріоритетність її вирахування для сільськогосподарського землекористування [4].

Враховуючи вагомий об'єм напрацювань науковців, питання визначення продуктивного потенціалу, принципи його оцінювання серед земель сільськогосподарського призначення, впровадження заходів по збільшенню продуктивності земель та її ефективному використанні не розкриті в повній мірі і потребують подальших наукових досліджень.

Виклад основного матеріалу.

Поняття «продуктивний потенціал» складається із таких економічних термінів як продуктивність та потенціал. Продуктивність – це співвідношення між кількістю виробленої продукції, наданих послуг із використанням наявних факторів виробництва. Поняття «потенціал» від латинського «*potentia*» – це наявні можливості,

засоби, ресурси, запаси, що можуть бути використанні для досягнення будь-чого [2]. Об'єднавши поняття продуктивність та потенціал, які є якістю та ресурсом, при їх ефективному використанні і збалансованості, отримуємо оптимальну модель для отримання економічного результату.

В науковій літературі поняття «продуктивний потенціал» розглядається як поєднання властивостей землі і природних умов, що формується під впливом людського суспільства, і визначає характер раціонального використання земельної ділянки в сфері розширеного відтворення [7]. В загальному розумінні поняття «продуктивний потенціал» – це максимальна можливість в економіці. Його пов'язують із здатністю того чи іншого об'єкта забезпечувати створення матеріального результату людини. В сільському господарстві він є основою для комплексної оцінки властивостей землі, яка виступає знаряддям і предметом праці. Також поняття продуктивний потенціал земель можна розглядати:

- як поєднання природних умов з властивостями землі, що формується під впливом людського суспільства і визначає характер раціонального використання земельної ділянки в сфері розширеного відтворення;

- як організацію використання сільськогосподарських угідь для отримання найбільшого економічного ефекту при збереженні раціонального використання природних ресурсів.

Продуктивний потенціал земель не є сталим показником. У процесі сільськогосподарського використання землі продуктивний потенціал постійно змінювався у зв'язку із поступовим покращенням або зменшенням матеріально-технічної бази, родючості ґрунтів та отриманням сільськогосподарської

продукції. Основою для продуктивного потенціалу земель сільськогосподарського призначення залишається їх раціональне використання та відновлення природних ресурсів. Інтенсивне сільськогосподарське використання земель призводить до виснаження ґрунту, його органічної речовини, засолення, забруднення підземних вод, захворюваності рослин та втрати біорізноманіття.

Значення продуктивного потенціалу окремої території чи ділянки не може бути визначене назавжди, тому що він постійно змінюється із розвитком або втратою відповідних компонентів. Оцінку продуктивного потенціалу слід давати при певній стадії суспільного процесу відтворюваних на основі виділення домінуючих факторів і зіставлення ефективності їх функціонування.

На сьогоднішній день продуктивний потенціал сільськогосподарських земель пропонується оцінювати за такими показниками: як якісна характеристика ґрунтів та агротехно-

логії. Ці показники є різноплановими тому їх порівняльний розрахунок потрібно провести поетапно (рис. 1).

Перш за все, звертається увага на якісну характеристику ґрунтів, яка є базою для вирощення сільськогосподарських культур. Наукова література виділяє різну кількість методичних підходів для визначення якісної оцінки земель. Незважаючи на їхню різноманітність, якісна оцінка земель повинна бути комплексною і враховувати основні та модифікаційні критерії стану ґрунту. На території України існує достатня кількість наукових і практичних установ, що мають можливість проведення якісної оцінки ґрунтів. Кожна із цих установ має свою систему показників, за якими збирається і оброблюється інформація. Визначення значної кількості показників пов'язане з відповідними затратами часу і коштів. Фінансуються ці обстеження переважно власниками сільськогосподарських підприємств. Держава не фінансує та не замовляє проведення суцільної



Рис. 1. Продуктивний потенціал сільськогосподарських земель

оцінки якості ґрунтів. Це призводить до недотримання єдиних стандартизованих методик, що не може забезпечити цілісну картину якості земель в різних регіонах.

Дані по основних показниках родючості ґрунтів, які надають установи, належать до розряду індивідуальних: відсотковий вміст в орному шарі ґрунту гумусу; кислотність; сума увібраних основ; елементи живлення ґрунту (азот, фосфор, калій); рухомі форми (бор, мідь, цинк, марганець), а також рухомі форми забруднення (кадмій, свинець, ртуть, цезій, стронцій, залишки пестицидів та інші). Також вони дають можливість прогнозувати зміни на найближчу та середньо віддалену перспективу.

Найбільш коректними є комплексні показники, за допомогою яких більшість різноманітних ознак, що характеризують параметри ґрунтів, виражаються через узагальнюючу оцінку родючості. Дані показники подаються в агрохімічній паспортизації поля. Кінцевим обрахунком в агрохімічній паспортизації поля виступає агрохімічна та еколого-агрохімічна оцінка, яка вимірюється в балах [1]. Також потрібно виділити основні (типові) властивості, які будуть стабільними на протязі довгого часу та характеризують основні якісні властивості ґрунтів. До основних властивостей можна віднести: вміст в орному шарі ґрунту гумусу, його глибину, вміст фізичної глини та максимально можливий запас продуктивної вологи.

Всі інші властивості ґрунту – специфічні (модифікаційні), які задовольняють потреби рослин в процесі їх розвитку. Нестача цих показників, так як і перевищення гранично допустимої концентрації в тій чи іншій мірі, впливають на базову оцінку продуктивності ґрунтів. При достатньому вмісті пожив-

них речовин і вологи, але через підвищену кислотність, солонцюватість, або інші несприятливі агрофізичні властивості суттєво знижується рівень ґрунтової родючості, погіршується якість сільськогосподарських культур і тим самим зменшується їх продуктивний потенціал. Також потрібно враховувати негативні властивості, які мають місцевий, зональний чи регіональний характер, що додають поправочні коефіцієнти до оціночних балів. При цій оцінці максимальний бал отримують ґрунти, показники яких мають еталонні (гранично допустимі) або близькі до цих показників якісні характеристики ґрунтів. Базова (якісна) оцінка повинна стати основою при визначенні максимальної оцінки продуктивності сільськогосподарських угідь.

Сучасна агротехнологія являє собою комплекс технологічних операцій з управління продуктивними процесами сільськогосподарських культур в штучних екосистемах (агроценозах) з метою досягнення прогнозної врожайності і якості продукції при забезпеченні екологічної безпеки та певної економічної ефективності. Її методологія полягає в послідовному подоланні факторів, що обмежують врожайність культури та якість продукції. Кількість застосованих агротехнологій залежить від складності екологічної обстановки та рівня запланованої врожайності.

Інтенсивність впровадження агротехнології ділять на чотири категорії [3]:

I. Екстенсивні технології, які орієнтовані на використання природної родючості ґрунтів без застосування добрив та інших хімічних засобів або з дуже обмеженим використанням і застосуванням стійких сортів.

II. Нормальні технології забезпечують мінеральними добривами та

пестицидами в тому мінімумі, який дозволяє освоювати ґрунтозахисні системи землеробства, підтримувати середній рівень окультуреності ґрунтів, усувати дефіцит елементів мінерального живлення, які перебувають у критичному мінімумі і давати задовільну якість продукції.

III. Інтенсивні технології розраховані на отримання запланованого врожаю високої якості в системі неперервного управління продуктивним процесом сільськогосподарської культури, що забезпечують оптимальне мінеральне живлення рослин та захист від хвороб, шкідливих організмів та вилягання. Інтенсивні технології передбачають застосування інтенсивних сортів і створення умов для більш повної реалізації їх біологічного потенціалу.

IV. Високоінтенсивні технології розраховані на досягнення врожайності культури, близької до її біологічного потенціалу з заданою якістю продукції за допомогою сучасних досягнень науково-технічного прогресу при мінімальних екологічних ризиках. Вони орієнтовані на використання високоточної техніки, сучасних препаратів, інформаційних технологій.

Чим інтенсивніше агротехнологія, тим більше природних факторів потрібно враховувати. В першу чергу враховуються ґрунтово-кліматичні умови, оскільки несприятливі погодні умови (посуха, перезволоження, заморозки тощо) завдають найбільшої шкоди врожаю, що призводить до втрати прибутку. Середня врожайність основних сільськогосподарських культур країн Західної Європи у два рази більша за аналогічні показники в Україні, при майже однакових природних умовах і гіршій якості ґрунтів. Це зумовлює висновок про

вплив на класичне розуміння поняття «продуктивного потенціалу земель», сучасних агротехнологій, які суттєво впливають на приріст врожайності.

Для підвищення продуктивності та покращення організації виробництва в сільському господарстві передових країнах світу використовують точне землеробство. Під точним землеробством розуміється оцінка неоднорідностей в межах одного поля: агровиробничі групи ґрунтів, хімічний склад ґрунтів, складність рельєфу, ступінь зволоженості різних ділянок поля та інше.

Для цієї оцінки використовуються системи глобального позиціонування, аерофотознімки, космічні знімки, а також спеціальні програми для агроменеджменту на базі геоінформаційних систем. За допомогою впровадження цих технологій власники сільськогосподарських підприємств мають змогу отримувати дані для точної оцінки по внесенню добрив і засобів захисту рослин та отримування точного прогнозу врожайності.

При використанні систем точного землеробства рослина отримує ту кількість речовин, якої вона потребує. Відсутній надлишковий та недостатній обробітки. Всі рослини розвиваються рівномірно, що дає прогноз на врожайність з точністю 90 %. Збільшуються якісні та кількісні характеристики врожаю. За рахунок точкового внесення добрив, там де вони потрібні, мінімізуються витрати на їх придбання [8]. Така технологія являє собою спосіб активнішого ведення господарства на полях з різними характеристиками та точнішого визначення норм внесення добрив і застосування засобів для захисту рослин, що не приносить шкоди навколишньому середовищу.

Одним із основних показників ефективного використання сільськогосподарських земель є отримання валової сільськогосподарської продукції. При вирощенні та збиранні сільськогосподарських культур присутні втрати врожайності, які впливають на кількість валової сільськогосподарської продукції. Зібрати вирощений врожай без втрат неможливо, але зменшити його можна завдяки ефективного та раціонального використання техніки та трудових ресурсів.

Всі втрати врожаю можна поділити на декілька груп [6]:

- біологічна (агрономічна), під якою розуміється неправильний підбір сортів, за їх біологічними властивостями, невірне визначення термінів збору, недостатня боротьба з шкідниками та хворобами культурних рослин. Вибір полів із низькою родючістю ґрунтів та складним рельєфом;

- технічна, до якої відносять конструктивні недоліки машин в цілому або їх окремих робочих частин, незадовільний стан агрегатів, несвоєчасна заміна зношених деталей та інше. До технічних також слід віднести економічні та особистісно-професійні якості працівників. Якщо оплата праці у робітників низька, то втрачається мотивація. Низький кваліфікаційний рівень працівників також буде сприяти збільшенню втрат сільськогосподарської продукції через невміле використання агротехніки.

Використання сільськогосподарської техніки присутнє на усіх технологічних операціях при вирощенні культур. Вона відіграє важливу роль у підтриманні продуктивності сільськогосподарських земель. В кожній агротехніці технологічно присутній показник втрат сільськогосподарської продукції. На збільшення показника

витрат врожайності впливають: сама конструкція агротехніки, її зношеність та правильність застосування. Також на кількість втрат буде впливати виробництво сільськогосподарської техніки. Більшість агротехніки, зробленої в країнах колишнього СРСР, поступається своїм закордонним аналогам і мають більший показник втрат сільськогосподарської продукції. Тому використання застарілої, низько ефективної техніки не сприяє ефективному розвитку сільськогосподарських підприємств та збільшенню продуктивності земель.

Не менш важливим комплексом заходів, спрямованих на поліпшення природних умов, є меліорація. За характером впливу на сільськогосподарські угіддя розрізняють такі види меліорації: гідротехнічна; культуртехнічна; протиерозійна; хімічна; лісомеліоративна; агрономеліоративна. Завдяки запровадженню меліорації підвищується продуктивність угідь, збільшується їх стійкість до несприятливих кліматичних умов та створюється середовище, що найбільше відповідає вимогам, які стоять у землеробстві. Однією із особливостей меліоративного поліпшення земель є тривалий термін їх дії на ґрунти і локальний характер. Окрім поліпшення сільськогосподарських угідь, меліорація земель також позитивно впливає на соціально-економічний розвиток територій, що опосередковано збільшують продуктивність даного регіону.

В якійсь мірі оцінку продуктивного потенціалу можна розцінювати, як передбачення майбутнього, прогнозуючи скільки буде вирощено тієї чи іншої сільськогосподарської продукції на певній ділянці. На такий прогноз впливають: погодно-кліматичні умови, попит на продукцію, технології, політичні події, демографія та екологічна ситуація.

Прогнозування використання продуктивного потенціалу території зводиться до об'єктивної оцінки екологічних і економічних інтересів та обґрунтування шляхів найефективнішої їх реалізації. Для наглядного відображення і узагальнення кінцевих результатів прогнозування вона буде відображатись в економіко-математичній моделі. Дана модель повинна відображати об'єктивні можливості та тенденції, які будуть реалізовані в майбутньому і, в той же час, відслідковувати сьогодення [5].

Основним чинником, що підвищить продуктивний потенціал земель, є ефективність використання родючості ґрунтів та система землеобробства. Досягнута ефективність не повинна зменшувати якість ґрунтів. Її завданням є забезпечення екологічної безпеки, виражене в еколого-економічній ефективності використання сільськогосподарських угідь.

Висновки.

Продуктивний потенціал висвітлює сутність поєднання властивостей землі і природних умов, що формуються під впливом людського суспільства і визначають характер раціонального використання земельної ділянки в сфері розширеного відтворення.

Запровадження прогнозування при оцінці продуктивного потенціалу території і створення економіко-математичної моделі позитивно вплине на формування повного та чистого виробничих ефектів за рахунок зменшення технологічних затрат на виробництво продукції, економію затрат на охорону ґрунтів, а також підтримання ґрунтової родючості.

Втілення запропонованих принципів оцінювання продуктивного потен-

ціалу сільськогосподарських земель із врахуванням якісної характеристики ґрунтів та агротехнологій забезпечить сільськогосподарських виробників окупністю додаткових затрат і капітальних вкладень через повний та чистий екологічні ефекти за рахунок економії затрат на відновлення родючості ґрунтів, втрати якої були попередженими, що позитивно впливатиме на формування продуктивного потенціалу сільськогосподарського землекористування.

Список використаних джерел

1. Барвінський А.В. Алгоритм оцінки і прогнозу якості земель: практикум / А.В. Барвінський, Р.В. Тихенко. – К.: Центр інформаційних технологій, 2012. – 136 с.
2. Завадський Й.С. Економічний словник / Й.С. Завадський, Т.В. Осовська, О.О. Юшкевич. – К.: Кондор, 2006. – 358 с.
3. Кирюшин В.И. Агроэкологическая оценка земель, проектирование адаптивно-ландшафтных систем земледелия и агротехнологий: Методическое руководство / Ред. В.И. Кирюшин, А. Л. Иванов. — М.: ФГНУ «Росинформагротех», 2005. — 784 с.
4. Кривов В.М. Охорона та використання земель. Методичний посібник за навчальним модулем «Охорона земель» / В.М. Кривов, Т.О. Євсюков. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://bibl.com.ua/pravo/13659/index.html>
5. Купріянич І.П. Прогнозування використання земельних ресурсів / І.П. Купріянич. – К, 2016. – 295 с.
6. Причини виникнення втрат врожаю зернових культур. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://selhoztehnika.com.ua/uk/poradi/prichini-viniknennya-vtrat-vrozhayu-zernovikh-kultur.html>
7. Сулин М.А. Землеустройство / М.А. Сулин. (Учебники для вузов). – Санкт-Петербург: «Лань», 2005. – 454 с.

8. Тимошенко Є. Точне землеробство та українські реалії. Інформаційно-аналітична газета «Агробізнес Сьогодні» №19(242) жовтень 2012 [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://www.agro-business.com.ua/ekspertna-dumka/1307-tochne-zemlerobstvo-ta-ukrainski-realii.html>

dostupu: <http://www.agro-business.com.ua/ekspertna-dumka/1307-tochne-zemlerobstvo-ta-ukrainski-realii.html>

References

1. Barvinskyi A.V. Alhorytm otsinky i prohnozu yakosti zemel: praktykum / A.V. Barvinskyi, R.V. Tykhenko. – K.: Tsentri informatsiinykh tekhnolohii, 2012. – 136 s.
2. Zavadskyi I.S. Ekonomichnyi slovnyk / I.S. Zavadskyi, T.V. Osovska, O.O. Yushkevych. – K.: Kondor, 2006. – 358 s.
3. Kyriushyn V.Y. Ahroekolohycheskaia otsenka zemel, proektyrovanye adaptivno-landshaftnykh system zemledeliya y ahrotekhnolohiy: Metodicheskoe rukovodstvo / Red. V.Y. Kyriushyn, A. L. Yvanov. — M.: FHNU «Rosynformahrotekh», 2005. — 784 s.
4. Kryvov V.M. Okhorona ta vykorystannia zemel. Metodychnyi posibnyk za navchalnym modulem «Okhorona zemel» / V.M. Kryvov, T.O. Yevsiukov. [Elektronnyi resurs] / Rezhym dostupu: <http://bibl.com.ua/pravo/13659/index.html>
5. Kupriianchyk I.P. Prohnozuvannia vykorystannia zemelnykh resursiv / I.P. Kupriianchyk. – K, 2016. – 295 s.
6. Prychyny vynyknennia vtrat vrozhaiu zernovykh kultur. [Elektronnyi resurs] / Rezhym dostupu: <http://selhoztehnika.com.ua/uk/poradi/prichini-viniknennya-vtrat-vrozhayu-zernovykh-kultur.html>
7. Sulyn M.A. Zemleustroistvo / M.A. Sulyn. (Uchebnyy dlia vuzov). – Sankt-Peterburh: «Lan», 2005. – 454 s.
8. Tymoshenko Ie. Tochne zemlerobstvo ta ukrainski realii. Informatsiino-analitychna hazeta «Ahrobyznes Sohodni» №19(242) zhovten 2012 [Elektronnyi resurs] / Rezhym

E. Butenko, R. Kharytonenko.

THE PRODUCTIVE POTENTIAL OF THE LAND AND ITS ASSESSMENT PRINCIPLES IN UKRAINE

The article deals with the essence of the concept of the productive potential of land predictors of necessity evaluation. The basic indicators to evaluate the productive potential of agricultural land, taking into account the qualitative characteristics of soils and agricultural technologies. This problem increase productive capacity in Ukraine. An introduction forecasting need when evaluating the productive potential of the territory and the creation of economic and mathematical models

Keywords: productive capacity, soil fertility, agricultural technologies, forecasting

Бутенко Е.В., Харитоненко Р.А.

ПРОДУКТИВНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ЗЕМЕЛЬ И ПРИНЦИПЫ ЕГО ОЦЕНКИ В УКРАИНЕ

Освещены сущность понятия продуктивный потенциал земель, предпосылки возникновения, необходимость оценки. Предложены основные показатели для оценки продуктивного потенциала сельскохозяйственных земель с учетом качественной характеристики почв и агротехнологий. Описаны проблемы увеличения в Украине производительного потенциала. Приведены необходимость внедрения прогнозирования при оценке продуктивного потенциала территории и создание экономико-математической модели.

Ключевые слова: продуктивный потенциал, плодородие почв, агротехнологии, прогнозирование

ОПТИМІЗАЦІЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У ВІДПОВІДНОСТІ ІЗ ЗАГАЛЬНОЕКОЛОГІЧНИМИ КРИТЕРІЯМИ В УМОВАХ РАДІАЦІЙНОГО ЗАБРУДНЕННЯ

Кузін Н.В., кандидат економічних наук,
Інститут агроєкології і природокористування НААН
kuzin@sau.sumy.ua

В статті проаналізовані всі основні позитивні і особливо негативні фактори раціонального використання і охорони земель. Розглянута система загально-екологічних критеріїв оптимізації використання земель в умовах радіаційного забруднення.

Визначені порядок і послідовність застосування загально-екологічних критеріїв оптимального використання земель в умовах радіаційного забруднення.

Ключові слова: оптимізація, радіаційне забруднення, використання земель, охорона земель, загально-екологічні критерії.

Актуальність проблеми.

Раціональне використання і охорона земель велика науково-технічна, соціально-економічна та екологічна проблема сучасності, від вирішення якої безпосередньо залежить досягнення як економічних так і соціальних цілей нашого суспільства [1, 3]. Це обумовлено насамперед виключною роллю землі в процесі виробництва матеріальних благ, обмеженістю та неможливістю заміни земельних ресурсів, а також антропогенною зміною середовища на величезних територіях, що викликає активізацію ерозії ґрунтів, створення техногенних ландшафтів,

затоплення та підтоплення великих площ, забруднення земель продуктами та відходами промислового виробництва, радіонуклідами, хімікатами. Особливістю землі є також неоднакова якість і родючість різних ділянок, властивість постійно поліпшуватись при правильному використанні.

Чорнобильська катастрофа створила на значній частині території України небезпечне радіаційне становище, біля 20 % території мають довгочасну базу для прояву малих доз радіації. Все це викликає необхідність аналізу площ земель на предмет їх придатності для сільськогосподарського виробництва.

Стан вивченості проблеми. Наукові основи з теорії і практики використання та охорони земель закладені в працях І.К. Бистрякова, В.М. Будзяка, Д.С. Добряка, Л.Я. Новаковського, П.Т. Саблука, А. М. Третьяка, А.Д. Юрченка та ін.

Проте, дослідження питання оптимізації використання земель в умовах радіаційного забруднення залишається актуальним і на далі.

Метою дослідження є аналіз основних позитивних і особливо негативних факторів раціонального використання і охорони земель. А також детальне дослідження системи загально-екологічних критеріїв оптимізації використання земель в умовах радіаційного забруднення та визначення порядку і послідовності застосування загально-екологічних критеріїв оптимального використання земель в умовах радіаційного забруднення.

Методика досліджень. Наукове дослідження проведено на основі використанням діалектичного методу та методів наукової абстракції, порівняльного аналізу і синтезу, в статті проаналізовані різні моделі і методики оптимізації використання земель в умовах радіаційного забруднення.

Результати досліджень та їх обговорення.

Суттєвий вплив на ведення сільськогосподарського виробництва в багатьох регіонах України мали наслідки Чорнобильської катастрофи. В результаті біля 20 % території України мають довготермінову базу для проявлення малих доз радіації. Дослідження методів проведення систем організаційних, еколого-економічних і технологічних заходів, що забезпечують стійке функціонування агрокосистем з урахуванням

радіаційного фактору, не проводились. Були практично «згорнуті» землевпорядні роботи на радіаційно забруднених землях, недостатньо впроваджувались рекомендації по веденню сільського господарства в умовах забруднення радіонуклідами, в багатьох випадках був відсутній належний контроль за якістю продукції [2, 4, 9].

В наукових дослідженнях досі відсутній еколого-економічний аналіз зв'язків між ефективністю використання земельних ресурсів і господарсько-економічними факторами, проте окремі ланки цього зв'язку вивчались в різноманітних аспектах окремими фахівцями (як ґрунтознавцями, землевпорядниками, так і економістами). Однак розроблені раніше окремі земельно-охоронні заходи базуються лише на результатах фрагментарних (по ключових ділянках) і по компонентних (переважно ґрунтових і геоботанічних) досліджень. Такий підхід до фундаментальних досліджень в галузі раціонального землекористування, особливо в умовах радіаційного забруднення, не дає надійної основи наукового розміщення аграрного і промислового виробництва, обґрунтування земельно-охоронних заходів, не сприяє стійкості природного середовища [5].

Спроба ставити і вирішувати задачі раціонального використання і охорони земель ізольовано, як правило, не мала успіху завдяки некомплексної системи заходів попередження негативних господарських і природних явищ, досягнення якою ціною прискореного ефекту. Задачі перебування землекористування і рівень наукових досліджень, що проводяться, неадекватні. Сучасне землекористування і сільське господарство в цілому знаходяться в протиріччі з багатьма сторонами життя біосфери. Екологізація розвитку агропромислового

комплексу вимагає рішення багатьох наукових і технічних проблем [7].

Радіологічною наукою встановлено, що землі забруднені радіонуклідами зі щільністю більше 15 Кі/км² не придатні для сільськогосподарського виробництва. Тому першим критерієм оптимізації використання земель є щільність забруднення радіонуклідами.

На основі даних про щільність забруднення радіонуклідами визначаються площі сильно забруднених земель, які виводяться з сільськогосподарського обігу. Решта площ оцінюються за ступенем придатності для вирощування окремих сільськогосподарських культур.

Основними радіонуклідами, що визначають радіаційне становище на забруднених територіях є цезій-137 і стронцій-90. В зв'язку з тим, що співвідношення між активністю радіонуклідів стронцію 90 та цезію-137 в ґрунті не перевищує 0,01, а значення стронцію в формуванні дози опромінення людини в порівнянні з цезієм незначне, оцінка радіологічного стану проводиться по останньому.

Цезій-137, с хімічним аналогом калію, а тому бере участь у всіх реакціях обміну. Оцінка наявності цезію в ґрунті і застосування коефіцієнтів переходу цього радіонукліду з ґрунту в рослини дозволяє зробити прогноз забруднення сільськогосподарської продукції. Порівняння одержаних результатів з контрольним рівнем забруднення сільськогосподарських культур і видів сільськогосподарської продукції дозволяє виявити площі земель, які можуть бути використані для вирощування окремих сільськогосподарських культур (якщо розрахункові значення забруднення продукції нижче значень контрольного рівня) [6, 8].

Таким чином, другим критерієм оптимізації використання земель, є порівняння забрудненості радіонукліда-

ми основних видів продукції з можливо допустимим рівнем забруднення тих же видів продукції (контрольним рівнем).

В дослідженнях використовується слідуєча градація щільності забруднення радіонуклідами:

- 0-1 Кі/км²;
- 1-5 Кі/км²;
- 5-10 Кі/км²;
- 10-15 Кі/км²;
- більше 15 Кі/км².

При розрахунках, для коректності висновків, застосовується максимальне значення кожної з чотирьох перших груп щільності забруднення радіонуклідами. Визначення придатних і непридатних площ ґрунтів для сільськогосподарського виробництва проводиться за таким алгоритмом:

$$Z_{ijm} - K_{ij} \times S_m; Z_{ijm} < U_i - 1_{ijm}; Z_{ijm} > U_i - O_{ijm} \quad (1)$$

де:

K_{ij} - коефіцієнт переходу радіонуклідів з j -го ґрунту (агровиробничі групи) в рослини (i -го виду продукції);

S_m - щільність забруднення радіонуклідами ($m_1 = 1, m_2 = 5, m_3 = 10, m_4 = 15$);

Z_{ijm} - рівень забруднення i -го виду продукції на j -ої агровиробничої групи ґрунтів при щільності забруднення радіонуклідами m_1 - від 0 до 1 Кі/км², m_2 - від 1 до 5 Кі/км², m_3 - від 5 до 10 Кі/км², m_4 - від 10 до 15 Кі/км²;

U_i - можливо допустимий рівень забруднення i -го виду продукції (контрольний рівень);

1_{ijm} - ґрунти (j -тої агровиробничої групи ґрунтів) придатні для виробництва i -го виду продукції при m -ої щільності забруднення радіонуклідами (m_1, m_2, m_3, m_4);

O_{ijm} - ґрунти (o -тої агровиробничої групи ґрунтів) непридатні для виробництва i -го виду продукції при

m -ої щільності забруднення радіонуклідами (m_1, m_2, m_3, m_4).

За допомогою цього алгоритму розраховується сума площ ґрунтів придатних (або непридатних) для вирощування сільськогосподарських культур, що були визначені по кожній групі щільності забруднення радіонуклідами.

Третім критерієм оптимізації використання земель є залежність ступеню забрудненості сільськогосподарської продукції радіонуклідами від ґрунтових умов вирощування.

Проведеними раніше дослідженнями визначено, що сільськогосподарським культурам властиве неоднакове накопичення радіонуклідів. Так, в умовах Поліського району Київської області найбільш низькими рівнями забруднення характеризуються такі культури, як кукурудза, ячмінь, озиме жито, картопля. Більш високі рівні забруднення продукції характерні для багаторічних бобових і злакових трав, гороху, вівсяних сумішей і гречки. Питома активність ізотопів радіоцезію в зеленій масі кукурудзи на дерново-підзолистих глеюватих супіщаних ґрунтах складає 2,34.10 Кі/кг, тоді як для багаторічних злаково-бобових трав – 7,79.10 Кі/кг, тобто перевищує в 33,2 рази.

В умовах Маневичського району Волинської області найбільш низьким рівнем забруднення характеризуються такі культури, як овочі, озима пшениця, озиме жито, ячмінь, овес, картопля, кормові коренеплоди, кукурудза на силос і зелений корм, однорічні трави, високим – люпин, однорічні трави і дуже високим – природні кормові угіддя, де (забрудненість рослинності коливалась від 1,7.10 до 4,87.10 Кі/кг.

В Тарашанському районі Київської області (Лісостеп) найбільш низькими рівнями забруднення зерна характеризувалися такі культури, як озима пшениця

і кукурудза, більш високим – ячмінь і овес, а найбільш високими гречка, горох, багаторічні злаково-бобові і бобові трави. При щільності забруднення 10 Кі/км² на чорноземах опідзолених питома активність радіоцезію в продукції (зерна) озимої пшениці (9,26.10 Кі/кг) нижче аналогічного показника для багаторічних трав на сіно (2,37.10 Кі/кг) в 25,6 разів.

Для цезію-137, стронцію-90 і великої групи інших радіонуклідів при збільшенні кислотності зростає інтенсивність переходу радіонуклідів в рослини. Перехід радіоцезію в рослини і накопичення у врожаї на кислих дерново-підзолистих ґрунтах в 2-5 разів вище, ніж з ґрунту з слабкокислою або нейтральною реакцією середовища.

Радіаційне становище на забруднених територіях ускладнюється такими агроекологічними факторами:

- розповсюдженням дерново-підзолистих піщаних і супіщаних ґрунтів з кислою та сильнокислою реакцією, а також торфово-болотних ґрунтів, що характеризуються значним переходом радіоцезію в рослини;
- недостатнім вмістом мікроелементів в ґрунтах;
- наявністю перезвожених кормових угідь.

Особливість кормових угідь обумовлюється їх перезволоженням, а також періодичним затопленням паводковою водою. Крім того, більша частина радіонуклідів на сінокосях і пасовищах знаходиться у верхньому шарі ґрунту, що поряд з вищезазначеними факторами формує радіологічний стан на кормових угіддях. В ґрунтах природних кормових угідь, які часто затоплюються і мають високий рівень ґрунтових вод спостерігається не тільки інтенсивна вертикальна міграція цезію-137 в глибину профілю ґрунту, але і інтенсивне поглинання його луго-

вими рослинами. На перезволожених заплавних угіддях перехід радіонуклідів цезію-137 в рослини в 2,5- 5 разів вищий, ніж на суходольних з аналогічним ґрунтовим покривом.

Все вище викладене обумовило при застосуванні критерію оптимізації використання земель на основі визначення площ ґрунтів в залежності від ступеню забруднення сільськогосподарської продукції радіонуклідами виділення трьох груп.

I група з долею забруднення продукції до 10 % від контрольного рівня, тобто найбільш «чисті» ґрунти, які мають щільність забруднення не більше 1 Ки/ км²;

II група з долею забруднення продукції від 10 до 95 % від контрольного рівня, тобто решта ґрунтів різної щільності забруднення, які можуть бути використані в сільськогосподарському виробництві з застосуванням відповідних заходів по зниженню накопичення радіонуклідів в продукції.

III група – з долею забруднення продукції більше 95 % від контрольного рівня, тобто які не використовуються в сільськогосподарському виробництві без проведення дезактивації.

Четвертим критерієм оптимізації використання земель є наявність площ ґрунтів в залежності від їх придатності для вирощування сільськогосподарських культур в умовах радіаційного забруднення. Для цього використовуються дані оцінки земель і розроблена на їх основі класифікація земель.

Спочатку був проведений аналіз розподілу земель об'єктів дослідження за агро радіологічною придатністю. Були виділені землі:

- придатні під ріллю;
- переважно сінокісно-пасовищного значення;
- меліоративного фонду; не сільськогосподарського значення.

Класи земель виділяються у порядку нарощування родючості і зменшення коефіцієнтів переходу радіонуклідів в рослини.

Потім проводиться класифікація орних земель по придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур.

Така класифікація дозволяє ранжирувати ділянки ріллі по їх якості і ступеню задоволення агробіологічних потреб окремих сільськогосподарських культур, що відображається відповідними шкалами.

Для цього по кожній з трьох груп, що виділені раніше (з долею забруднення радіонуклідами від контрольного рівня до 10 %, від 10 до 95 %) по кожній щільності забруднення (0-1, 1-5, 5 10, 10-15 і більше 15 Ки/км²) експертним шляхом в залежності від якості ґрунту у відповідності з попередньо розробленою шкалою придатності ріллі для вирощування сільськогосподарських культур по кожній агро виробничій групі ґрунтів проставлялись значення підкласів придатності ґрунтів. В результаті, якщо в I групу по ступеню забруднення входили ґрунти I підкласу, то вони відносились до I групи в залежності від ступеню забруднення радіонуклідами сільськогосподарської продукції та агро екологічних умов виробництва, тобто до найбільш придатних земель. Якщо в I групу по ступеню забруднення входили ґрунти II підкласу, то вони відносились до II групи в залежності від ступеню забруднення радіонуклідами сільськогосподарської продукції та агро екологічних умов виробництва, тобто до обмежено придатних земель, якщо III або IV підкласів – то до III групи земель низької придатності, а якщо V підкласу – то до IV групи – непридатних земель. Аналогічно і по інших групах по ступеню

забруднення радіонуклідами площ і агропромислових груп ґрунтів відносились до груп в залежності від ступеню забруднення радіонуклідами сільськогосподарської продукції та агроекологічних умов виробництва, тобто:

- до найбільш придатних земель;
- до обмежено придатних земель;
- до земель низької придатності;

до непридатних земель.

П'ятим критерієм оптимізації використання земель є наявність площ еколого-технологічних груп земель.

В умовах радіонуклідного забруднення водно-ерозійні процеси сприяють перерозподілу радіонуклідів і забрудненню ними раніше чистих територій. За даними Шелякіна Н.М. та Білолипського (1992) доля горизонтальної міграції радіонуклідів на схилових землях складає 50-80 % в залежності від інтенсивності ерозійних процесів. Проведені дослідження показали, що при початковому однаковому рівні забруднення ґрунтів, щільність забруднена в місцях транзиту стоку, де змивається мелкозем, зменшується на 15-80 %, а в місцях акумуляції продуктів змиву щільність забруднення збільшується від 10 до 200 %.

Результати розрахунків перевіряються на оптимальність, для чого проводиться:

- перевірка на оптимальність насичення сівозмін окремими культурами;
- порівняння площ еколого-технологічних груп земель з площами відповідних сівозмін в розрізі полів і робочих ділянок;
- оцінка попередників;
- аналіз додержання оптимального терміну повернення сільськогосподарських культур на попереднє місце вирощування.

Насичення сівозмін с. г. культурами залежить від встановлених обсягів виробництва з урахуванням

ґрунтово-екологічних факторів і недопущення значних втрат ґрунту за рахунок ерозії. Але практика ведення сільського господарства, розвиток нових форм власності і сучасних економічних методів ведення господарства в деякій мірі погіршили екологічне становище, призвели до порушення оптимальності насичення сівозмін окремими культурами.

Аналіз на основі оцінки попередників передбачає чотириохвальну оцінку:

- добрі – 3 бали,
- допустимі (посередні) – 2 бали,
- умовно посередні (можна сіяти тільки при застосуванні додаткових заходів) 1 бал,
- погані (сіяти після попередника не можна) – 0 балів.

Суттєвим критерієм оптимізації використання земель є змив ґрунтів.

Узагальнення багаточисельних даних про залежність вмісту гумусу в ґрунтах від еродованості їх показує, що слабозмиті ґрунти містять його в середньому на 69-86 %, середньозмиті на 51-63 % менше в порівнянні з нееродованими аналогами.

Встановлено, що зі збільшенням ступеню змиву ґрунтів в них знижуються такі важливі показники, як максимальна гігроскопічність, число пластичності. Підвищується питома і об'ємна маса, що пов'язана зі зменшенням кількості гумусу і зростанням вмісту крупного пілу. Еродовані ґрунти характеризуються більш низькими показниками польової вологоємкості, водопроникнення і підвищеною об'ємною масою.

Прогресуюче розрушення ґрунтового покриву в агроландшафтах супроводжується забрудненням всього природного середовища. Значна міграція азоту в ґрунтах, особливо при внесенні великих норм добрив, створює потенційну небезпеку переходу

його в водні джерела. Фосфор і калій в менших кількостях мігрують з рідким стоком, але для розвитку негативних наслідків, особливо в замкнутих водоймищах, достатньо незначного підвищення їх концентрації.

Все це має велике значення на радіаційно забруднених землях. Коефіцієнти переходу радіонуклідів з ґрунту в рослини на змитих землях збільшуються в 1,5-2 рази в порівнянні з повнопрофільними.

Функцією цілі в економіко-математичній моделі оптимізації використання земель може бути:

- максимум прибутку з 1 га посіву;
- максимум виходу кормових одиниць;
- максимум виходу зернових одиниць;
- максимум виходу перетравного потенціалу;
- мінімум змиву ґрунтів;
- максимум товарної продукції в порівняльних цінах.

Модель має блоковий характер: три блоки еколого-технологічних груп земель і загальногосподарський блок. Вона є базовою, враховує елементи ґрунтозахисної системи землеробства і на її основі можливо розробляти моделі для різних форм спеціалізації та напрямків виробництва.

Ще одна модель була побудована на основі 56 рівнянь з цільовою функцією максимум товарної продукції в порівняльних цінах. Три блоки її визначали землі інтенсивного використання, землі обмеженого використання і землі низької придатності, четвертий – загальногосподарський. Тобто в цій моделі застосовувались результати аналізу проведеному на основі критерію визначення площ ґрунтів в залежності від придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподар-

ських культур в умовах радіаційного забруднення, коли були визначені площі найбільш придатних земель, обмежено придатних земель, земель низької придатності. Непридатні землі в розрахунках не використовувались.

Реалізація моделей дозволяє визначити оптимальну структуру посівних площ в залежності від ступеню забруднення сільськогосподарської продукції та агроекологічних умов виробництва. Ці застосування в проектуванні дозволять підвищити ефективність використання земель.

На основі оптимальної структури посівних площ можливо провести розрахунки:

- накопичення радіонуклідів в сільськогосподарській продукції;
- по оптимізації сівозмін з застосуванням рекомендованих схем розміщення сільськогосподарських культур і іншої нормативної інформації.

Для розрахунку накопичення радіонуклідів в сільськогосподарській продукції попередньо визначались коефіцієнти виносу радіонуклідів а урожаем сільськогосподарських культур по 24-х видах сільськогосподарської продукції при щільності забруднення:

- $K_i/\text{км}^2$;
- $5 K_i/\text{км}^2$;
- $5-10 K_i/\text{км}^2$;
- $10-15 K_i/\text{км}^2$;

по трьох раніше виділених групах земель:

- землі інтенсивного використання;
- землі обмеженого використання;
- землі низької придатності.

Алгоритм передбачає розрахунок виносу радіонуклідів:

1) з одиниці площі

$$r_t = \sum KW_{it} \times U_{it} \quad (i = 1, 2, \dots, 24; \quad t = 1, 2, 3); \quad (2)$$

1) з одиниці площі

$$R_t = \sum KW_{it} \times U_{it} \times P_{it} \quad (i = 1, 2, \dots, 24; \quad t = 1, 2, 3) \quad (3)$$

де:

R_t – винос радіонуклідів з одиниці площі в t -ій групі земель;

KW_{it} – коефіцієнти виносу радіонуклідів з урожаєм сільськогосподарських культур в t -ій групі земель;

$$KW_{it} = \sum_{j=1,2,3}^t z_{ijm}; \quad (4)$$

t – група земель в залежності від ступеню забруднення та агроекологічних умов виробництва (t_1 – землі інтенсивного використання, t_2 – землі обмеженого використання, t_3 – землі низької придатності);

Z_{ijm} – рівень забруднення i -го виду продукції на j – ої агровиробничій групі ґрунтів при щільності забруднення радіонуклідами m_1 від 0 до 1 Ki/km^2 , m_2 від 1 до 5 Ki/km^2 , m_3 від 5 до 10 Ki/km^2 , m_4 від 10 до 15 Ki/km^2 ;

U_{it} – урожайність i -ої культури, або вихід i -го виду сільськогосподарської продукції в t -ій групі земель;

R_t – винос радіонуклідів з усієї площі в t -ій групі земель;

P_{it} – площа i -ої культури в t -ій групі земель.

Приклад розрахунків наведений в табл.1.

Визначення оптимальних сівозмін передбачає попередній розрахунок питомої ваги кожної еколого-технологічної групи земель в існуючих сівозмінах. Потім, на її основі, кількості полів у сівозміні і зонального розташування господарства з введених рекомендованих схем розміщення сільськогосподарських культур вибирається найбільш придатна схема чергування культур і виводиться

на екран дисплею. Поряд виводиться фактичне розміщення сільськогосподарських культур по полях і ділянках за два останні роки, які співставляються з рекомендованими і по кожному полю і ділянці проектується сівозмінна перехідного періоду. При цьому в діалоговому режимі знаходяться варіанти поєднання оптимальності сівозмін по горизонталі і вертикалі, тобто по роках ротації по кожному полю (з урахуванням фактичного розміщення культур за два роки) і чергуванням полів (з урахуванням рекомендованої схеми сівозміни). Далі проводиться аналіз розроблених сівозмін на оптимальність з застосуванням критеріїв:

- порівняння площ еколого-технологічних груп земель з площею відповідних сівозмін в розрізі полів і робочих ділянок;
- оцінки попередників;
- аналізу додержання оптимального терміну повернення сільськогосподарських культур на попереднє місце вирощування;
- розрахунку змиву ґрунтів;
- розрахунку накопичення радіонуклідів в сільськогосподарській продукції.

Висновки.

Аналізуючи систему визначених загальноекологічних критеріїв оптимізації використання земель слід зазначити, що всі вони мають суттєве значення і повинні бути використані при аналізі використання земель в умовах радіаційного забруднення. Слід лише визначити порядок і послідовність їх розрахунку. Це дасть можливість створити цільну методику оптимізації використання земель в умовах радіаційного забруднення.

Таблиця 1

Зона: Лісостеп нестійкого зволоження – 06
Перевірка на оптимальне насичення сівозмін окремими культурами і
чорними парами у I технологічній групі земель

Культури	Площа фактична, га	%	Площа оптимально допустима, %	Різниця, % + : -
Сівозміна №1				
Зернові – всього	447,0	61	60	1
В т. ч. озимі	132,0	18	40	-22
Ярі – всього	315,0	43	30	13
З них зернові	190,5	26	20	6
Кукурудза	124,5	17	30	-13
Технічні – всього	217,5	30	30	-0
В т. ч. цукрові буряки	147,5	20	30	-10
Соняшник	70	10	5	5
Льон-довгунець	0	0	0	0
Інші технічні	0	0	10	-10
Овочі і картопля	15,2	2	30	-28
Кормові – всього	56,8	8	40	-32
В т. ч. багатор. Трави.	0	0	20	-20
Чорний пар	0	0	0	0
Проміжні посіви	0	0	25	-25

Порядок розрахунку визначених критеріїв на персональному комп'ютері передбачає:

1. Розрахунок коефіцієнтів переходу радіонуклідів з ґрунту в рослини з урахуванням щільності забруднення.

2. Визначення придатності агро-виробничих груп ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур в залежності від щільності забруднення.

3. Розрахунок площ сільськогосподарських культур придатних в радіаційному відношенні для вирощування.

4. Розрахунок площ сільськогосподарських культур не придатних в радіаційному відношенні для вирощування.

5. Визначення долі забруднення радіонуклідами сільськогосподар-

ської продукції відносно контрольного рівня в залежності від щільності забруднення.

6. Розрахунок площ ґрунтів в залежності від ступеню забруднення радіонуклідами сільськогосподарської продукції (до 10 %, від 10 до 95 %, більше 95 %).

7. Розрахунок площ еколого-технологічних груп земель.

8. Перевірка оптимальності насичення сівозмін окремими культурами.

9. Розрахунок структури посівних площ по еколого-технологічних групах земель з застосуванням моделей з цільовою функцією максимум прибутку з 1 га, максимум виходу кормових одиниць, максимум виходу

зернових одиниць, максимум виходу перетравного протеїну, мінімум змиву ґрунту.

10. Розрахунок площ ґрунтів в залежності від ступеню забруднення радіонуклідами сільськогосподарської продукції та агроекологічних умов виробництва по групах земель (найбільш придатні землі, обмежено придатні землі, землі низької придатності).

11. Розрахунок структури посівних площ по групах земель в залежності від ступеню забруднення радіонуклідами сільськогосподарської продукції та агроекологічних умов виробництва з застосуванням моделі з цільовою функцією – максимум товарної продукції в порівняльних цінах.

12. Розрахунок виносу радіонуклідів з одиниці площі і з усієї площі.

13. Побудова оптимальних сівозмін на основі рекомендованих схем розміщення сільськогосподарських культур і фактичного розміщення за два останні роки.

14. Аналіз сівозмін на основі оцінки попередників.

15. Аналіз додержання оптимального терміну повернення сільськогосподарських культур на попереднє місце вирощування.

16. Розрахунок змиву ґрунтів. Визначений порядок і послідовність застосування загальноекологічних критеріїв оптимального використання земель в умовах радіаційного забруднення дозволяє проаналізувати існуючий стан використання земель і виробити рекомендації подальшого використання земель. Розроблені методичні основи базуються на використанні сучасних економіко-математичних методів і застосуванні електронно обчислювальної техніки, сучасних наукових дослідженнях в галузі радіології, екології, землекористуванні тощо.

Список використаних джерел

1. Булавин Н. М. Проблемы реабилитации загрязненных радионуклидами лесных земель / Н. М. Булавин // Сб. науч. Пер. Ин-та леса НАН Беларуси. – Вып.55. – Гомель. 2002. – С. 91-99.
2. Дмитренко О. В. Аналіз екологічної ситуації у післяаварійний період на території України / О. В. Дмитренко, Ю. О. Бондар, А. С. Науменко, О. В. Костенко, Л. П. Молдаван, О. І. Ткаченко // Збалансоване природокористування. – 2015. – № 2. – С. 139-143.
3. Дмитренко О. В. Екологічна оцінка забруднення ґрунтів Київської області радіонуклідами / О. В. Дмитренко, Л. П. Молдаван, Ю. О. Шамша, Н. В. Войцехівська // Збалансоване природокористування. – 2016. – № 1. – С. 159-164.
4. Закон України «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 27.02.1991 р. №791а-ХІІ, поточна редакція від 28.12.2015 р., підстава 901-19
5. Краснов В. П. Эффективность радиационного контроля продукции лесного хозяйства в современный период / В. П. Краснов, Т. В. Курбет, І. В. Давидова, В. П. Ландін, О. В. Зборовська // Збалансоване природокористування. – 2016. – № 3. – С. 195-200.
6. Краснов В. П. Прикладная радиоэкология леса [монография] / В. П. Краснов, А.А. Орехов, В.А. Буцун, В.П. Ландин и др. – Житомир : Полисса, 2007. – 679 с.
7. Прістер Б.С. Проблеми радіаційного захисту на територіях забруднених унаслідок аварії на Чорнобильській АЕС / Б.С. Прістер // Вісн. НАН України. – 2011. – № 4. – С. 3-11.
8. Двадцять п'ять років Чорнобильської катастрофи. Безпека майбутнього: Національна доповідь – К.: КІМ, 2011. – 356 с.
9. Фурдичко О. І. Пріоритетні напрями наукового забезпечення сільськогосподарського виробництва на радіоактивно забруднених територіях / О.І. Фурдичко,

М.Д. Кучма, Г.П. Паньковська // Агроекологічний журнал. – №1 – 2011. – С. 21-26.

References

1. Bulavin, N.M. (2002), "Problemy rehabilitacii zagraznennykh radionuklidami lesnykh zemel", Sb. nauch. Per. In-ta lesa NAN Balarusii, vol.55., pp. 91-99.
2. Dmytrenko, O.V. Bondar, Yu.O. Naumenko, A.S. Kostenko, O.V. Moldavan, L.P. Tkachenko, O.I. (2015), "Analiz ekolohichnoi sytuatsii u pisliaavariynij period na terytorii Ukrainy", Zbalansovane pryrodokorystuvannia, vol. 2., pp. 139-143.
3. Dmytrenko, O.V. Moldavan, L.P. Shamsa, Yu.O. Vojtsekhivs'ka, N.V. (2016), "Ekolohichna otsinka zabrudnennia gruntiv Kyivs'koi oblasti radionuklidamy", Zbalansovane pryrodokorystuvannia, vol. 1., pp. 159-164.
4. The Verkhovna Rada of Ukraine (1991), The Law of Ukraine " On legal regime of the area contaminated by the Chernobyl disaster ", available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/791%D0%B0-12> (Accessed 28 February 1991).
5. Krasnov, V.P. (2016), "Efektyvnist' radiatsijnoho kontroliu produktsii lisovoho hospodarstva u suchasnyj period", Zbalansovane pryrodokorystuvannia, vol. 3., pp. 195-200.
6. Krasnov, V.P. Orekhov, A.A. Butsun, V.A. Landyn, V.P. (2007) Prykladnaia radyeokolohiia lesa [Applied forest radioecology], Polyssia, Zhytomyr, Ukraine.
7. Prister, B.S. (2011), "Problemy radiatsijnoho zakhystu na terytoriiakh zabrudnennykh unaslidok avarii na Chornobyl's'kij AES", Visn. NAN Ukrainy, vol. 4., pp. 3-11.
8. Natsional'na dopovid' (2011), Dvadsiat' r'iat' rokiv Chornobyl's'koi katastrofy. Bezpeka majbutn'oho [Twenty-five years after the Chernobyl disaster. Security of the future], KIM, Kyiv, Ukraine.
9. Furdychko, O.I. Kuchma, M.D. Pan'kovs'ka, H.P. (2011), "Priorytetni napriamy naukovoho zabezpechennia sil's'kohospodars'koho vyrobnytstva na radiaktyvno zabrudnennykh terytoriiakh", Ahroekolohichnyj zhurnal, vol. 1., pp. 21-26.

Kuzyn N.V.

OPTIMIZATION OF LAND USE IN ACCORDANCE WITH THE GENERAL EKOLOGICAL CRITERIA IN CONTAMINATED.

In the paper all the main positive and negative factors in particular the rational use and protection of land are analyzed. The system of common environmental criteria optimization of land use in terms of radiation contamination is presented. The order and sequence of application of common environmental criteria of optimal land use in terms of radiation contamination are determined.

Keywords: optimization, radiation pollution, land use, land protection, general environmental criteria.

Кузин Н.В.

ОПТИМИЗАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В СООТВЕТСТВИИ С ОБЩЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ КРИТЕРИЯМИ В УСЛОВИЯХ РАДИАЦИОННОГО ЗАГРЯЗНЕНИЯ.

В статье проанализированы все основные положительные и особенно негативные факторы рационального использования и охраны земель. Рассмотрена система общих экологических критериев оптимизации использования земель в условиях радиационного загрязнения. Определены порядок и последовательность применения общих экологических критериев оптимального использования земель в условиях радиационного загрязнения.

Ключевые слова: оптимизация, радиационное загрязнение, использование земель, охрана земель, общие экологические критерии.

СКЛАДОВІ СУТНОСТІ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНИХ ВІДНОСИН ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ У СФЕРІ БОРОТЬБИ З ДЕГРАДАЦІЄЮ ЗЕМЕЛЬ ТА ОПУСТЕЛЮВАННЯМ

Мовчан М.М., аспірант

Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління

E-mail: nniesco@ukr.net

Обґрунтовано, логічно-смыслову модель сутності складових формування еколого-економічних відносин прав власності на землю у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням

Ключові слова: еколого-економічні відносини, право власності, деградація земель, опустелювання.

Актуальність дослідження.

Деградація земель та опустелювання стає все більш глобальною проблемою, яка призводить до таких серйозних наслідків, як зниження валового внутрішнього продукту (ВВП) країн, погіршення економічного стану населення сільських територій, зниження продовольчої безпеки, зміни клімату і втрати біорізноманіття. За оцінками, в світовому масштабі деградація земель обумовлює 3-5% зниження ВВП в країнах, які страждають від цієї проблеми [1, с. 5]. Деградація земель є основним чинником, що сприяє низькій сільськогосподарській їх продуктивності, яка гостро відчувається насамперед сільським населенням, чие життєзабезпечення часто залежить від аграрного сектора.

У звіті Глобального екологічного фонду (ГЕФ) за 2002 рік зазначається «про одну чверть сільськогосподар-

ських земель світу; деградація ґрунту є широкомасштабним явищем, і за останні 50 років швидкість деградації збільшилася» [2]. З кожним роком площа схильних до опустелювання і деградації земель збільшується, чому сприяє ряд факторів, в т.ч. нераціональне, нестійке використання земельних ресурсів, зростаюча інтенсивність землекористування та зростаючий дефіцит води. Таке навантаження посилюється зміною клімату і посухою. Ця проблема позначається не тільки на посушливих територіях: про схильність опустелювання заявили близько 12 держав-членів Європейського Союзу (ЄС), і в даний час майже половина ґрунтових ресурсів ЄС характеризується низьким вмістом органічних речовин (вебсайт ЄС) [3, с. 5].

В Україні, як і в багатьох інших країнах світу, що розвиваються, деградація земель являє собою серйозну проблему. Так, незважаючи на те,

що масштаб цієї проблеми позначений в Стратегії державної екологічної політики України (2011 р.) [4], аналізу економічних збитків від деградації земель для національної економіки в масштабі всієї країни практично не проводилося.

Метою статті є дослідження складових сутності еколого-економічних відносин прав власності на землю у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Еколого-економічна проблематика регулювання земельних відносин є предметом дослідження багатьох вітчизняних та іноземних науковців – С. Ю. Булигіна, В. М. Будзяка, Д. С. Добряка, В. М. Другак, О. П. Канаша, В. М. Кривова, А. Г. Мартина, Л. Я. Новаковського, А. Я. Сохнича, М. Г. Ступеня, М. М. Федорова, А. М. Третьяка та інших. Проте питання еколого-економічних відносин прав власності на землю у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням залишаються недостатньо дослідженими.

Виклад основного матеріалу.

Заходи по реалізації сталого використання земельних ресурсів в Україні є національним пріоритетом. Вживаються заходи, спрямовані на стимулювання управління землекористуванням за допомогою політики, відображеної як в Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням [5], так і Національному плані дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням [6]. З огляду на важливість сталого використан-

ня сільськогосподарських земель для прискорення і підтримки економічного розвитку в Україні, орієнтованого на інтереси незаможних верств населення, існує неминуча потреба в кращому розумінні масштабу деградації земель і вигод від управління землекористуванням. Демонстрація чистих економічних вигод від управління землекористуванням щодо існуючих практик обумовлює розробку доказових заходів політики в Україні в галузі використання і охорони земель для розвитку сільськогосподарського сектора.

Нераціональне управління землекористуванням та обумовлена цим ерозія за кілька років привели до сильної деградації чорноземів. Згідно з оцінками, в Україна щорічно ерозії піддається понад 500 мільйонів тонн ґрунтів орних земель [1], що вже призвело до зниження родючості ґрунтів на площі понад 32,5 млн. га і втрати поживних речовин, в грошовому еквіваленті становить приблизно 5 млрд. доларів США. Ці дані відображають значну втрату найціннішого ресурсу сільськогосподарського виробництва країни – її ґрунту. Вартість еродованого ґрунту щорічно складає приблизно одну третину від питомої ваги сільського господарства у ВВП. Це означає, що одна третина кожного заробленого долара доданої вартості в сільському господарстві втрачена через ерозію або на кожну тону вироблених зернових припадає десять тонн еродованого ґрунту [7, с. 6].

Таким чином, ерозія ґрунтів – серйозна проблема, яка загрожуює реалізації порівняльних переваг систем виробництва сільськогосподарських культур України. Ерозія ґрунтів також здатна нанести і інший відчутної шкоди, наприклад, викликати

замулювання річок, водосховищ, що забезпечують роботу гідроелектростанцій. Вищенаведені показники є середніми по країні, але в окремих регіонах проблема стоїть набагато гостріше, особливо на південному сході країни, де ерозія ґрунтів практично привела до опустелювання.

Є підстави вважати, що інтенсивність ерозії і обумовлене нею зниження родючості ґрунтів посилюються. Так приведені вище дані оцінки засновані на двох польових обстеженнях, проведених в 1961 і 1985 рр. на українських землях, що перебували у державній власності (в той час це була Українська Радянська Республіка). У 2006 році професор Булігін С.О. провів оцінку на основі гідромеханічної моделі, згідно з якою масштаб втрати ґрунтів з орних земель склав 760 млн. тонн на рік. З метою передбачливості була обрана більш занижена величина – 500 мільйонів тонн. Оцінки, проведені групою фахівців, засновані на щорічній ерозії 500 млн. тонн щодо середнього обсягу виробництва зернових і олійних культур 49.8 млн. тонн [8, с. 6]. Зниження родючості неминуче збільшує витрати на виробництво сільськогосподарських культур, так як для підтримки рівня продуктивності необхідно використовувати додаткові ресурси (наприклад, застосовувати більше добрив для збереження врожайності).

Деградація земель є основним чинником, який веде до низької сільськогосподарської продуктивності і, отже, низької економічної віддачі та зниження доходів населення. Більш того, низька окупність сільського господарства викликає еміграцію сільської молоді, що підриває економічний розвиток в сільських громадах, позбавляючи сільське господарство робочої сили, необхідної

для сталого розвитку та управління земельними ресурсами. ***Сільське господарство є платформою для поліпшення економічного добробуту місцевого населення і подолання бідності.***

Стале сільське господарство є основою продовольчої безпеки. Забезпечення продовольчої безпеки, зокрема виробництво зерна, картоплі, овочів, фруктів тощо являє стратегічну важливість для країни. Обсяг сільськогосподарського виробництва залежить від якості і кількості земель та ґрунтів України, в той час як деградація земель призводить до значного економічного збитку для економіки і перешкоджає покращенню рівня життя сільського населення.

Відповідно потрібні дослідження які слугуватимуть основою для сценарного аналізу, в рамках якого можна зіставити сценарій звичайного ходу діяльності і сценарій сталого управління землекористуванням, що створене на різних правах на землю та інші природні ресурси. У той час як базовий аналіз являє собою статичну оцінку, сценарний аналіз передбачає оцінку еколого-економічних земельних відносин у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням конкретного землекористування та витрат і впливу на навколишнє середовище за певний часовий період.

У цьому зв'язку нами розроблена логічно-смысловая модель сутності складових формування еколого-економічних відносин прав власності на землю у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням (рис). Еколого-економічні відносини формуються залежно від комбінацій набору прав на землю та інші природні ресурси: власності, користування, в т.ч. оренди, ренти, суперфіцій, емфітевзису, земельного сервітуту, опера-

тивного управління та інших прав.

В подальшому розробляється концептуальна матриця сценаріїв економічного збитку від деградації сільськогосподарських земель і вигод від управління землекористуванням на місцевому рівні. Вона базується на по-

рівнянні витрат і вигод, пов'язаних з використанням сільськогосподарських земель, в рамках сценарію звичайного ходу діяльності (*там, де, імовірно, має місце деградація земель*) з витратами і землекористуванням. Визначення економічно оптимального землекористу-



Рисунок.1 Логічно-смысловая модель сутності складових формування еколого-економічних відносин прав власності на землю у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням.

вання із використанням аналізу витрат і вигод для порівняння альтернативних варіантів використання сільськогосподарських земель буде нами розкрито у подальших дослідженнях. Що важливо, методологія стосується визначення та, по можливості, уявлення в грошовому вираженні соціально-екологічних наслідків деградації земель як всередині, так і поза територією сільськогосподарського землекористування на даний момент, а також з часом. Наслідки всередині території сільськогосподарського землекористування – це наслідки, які безпосередньо позначаються на землі, яка страждає від ерозії, і її властивостях. Наслідки поза територією сільськогосподарського землекористування – це наслідки, які позначаються на процесах і діяльності поза даною територією переважно в зв'язку з землекористування можуть включати нанесення збитку інфраструктурі і відкладеннями і наносами. Наслідки поза територією сільськогосподарського збільшення наносів в водотоках, а також відчутні наслідки впливів на ландшафт і рекреаційну цінність або біорізноманіття.

Висновки.

Складовими формування еколого-економічних відносин прав власності на землю у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням є умови, які мають вплив на формування еколого-економічних відносин прав власності на землю у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням, склад угідь та їх якісний стан, типи землекористування, форми та відповідні їм методи використання земель, що характеризують еколого-економічні відносини прав власності на землю у сфері боротьби з деградацією земель та опустелю-

ванням, які в процесі моделювання визначають еколого-економічні земельні відносини залежно від набору прав на землю та інші природні ресурси: власності, користування, в т.ч. оренди, ренти, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту, оперативного управління та інших прав.

Список використаних джерел.

1. Экономика деградации земель для сельскохозяйственного сектора в Таджикистане – обзорное исследование. Камиль Банн, Рахмон Шукуров, Лутфулло Бозиев и Дилором Рахматова. ПРООН- ЮНЕП «Бедность и окружающая среда». Финальный отчет. 2011. 177 с.
2. Доклад глобального экологического фонда. Конференция сторон конвенции о биологическом разнообразии. Хайдарабад, Индия, 8-20 октября 2012 года. Электронный ресурс: <http://rudocs.exdat.com/docs2/index-582512.html>.
3. Экономика деградации земель для сельскохозяйственного сектора в Таджикистане – обзорное исследование. Камиль Банн, Рахмон Шукуров, Лутфулло Бозиев и Дилором Рахматова. ПРООН- ЮНЕП «Бедность и окружающая среда». Финальный отчет. 2011. 177 с.
4. Закон України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, N 26, ст.218) Электронный ресурс: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2818-17/page2>
5. Концепція боротьби з деградацією земель та опустелюванням. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 22 жовтня 2014 р. № 1024-р. Электронный ресурс: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1024-2014-p>.
6. Національний план дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням. Розпорядження Кабінету Міністрів Укра-

їни від 30 березня 2016 р. № 271-р. Електронний ресурс: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/271-2016-p>.

7. Украина плодородие почвы как фактор устойчивости к изменению климата. Предварительная оценка потенциальной выгоды почвозащитного и ресурсосберегающего земледелия. Всемирный банк. Продовольственная и Сельскохозяйственная организация проект. Проект, 2014. 115 с.

References

1. Camille Bann, Rahmon Shukurov, Lutfullo Boziev and Dilorom Rakhmatova, 2011, [Economics of Land Degradation for the agricultural sector in Tajikistan – survey research] 'Poverty and Environment' Final Report (Dushanbe: UNDP-UNEP) p.177
2. [Report of the Global Environment Facility]. Proceeding of The Conference of the Convention Parties concerning Biological Diversity (Hyderabad, India, 8-20 October 2012). Available at: <http://rudocs.exdat.com/docs2/index-582512.html>.
3. Zakon Ukrainy «Pro Osnovni zasady (strategiiu) derzhavnoi ekolohichnoi polityky Ukrainy na period do 2020 roku» [The Law of Ukraine 'On basic principles (strategy) of the State Environmental Policy of Ukraine till 2020'] (Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy (VVR), 2011, N 26, st.218 [Supreme Council of Ukraine gazette (SC), 2011, No 26, p.218]) Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2818-17/page2>
4. Kontsepsiia borotby z dehradatsiieiu zemel ta opusteliuvanniam. [The concept of the land degradation and desertification fighting. [Rozporiadzhennia Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 22 zhovtnia 2014 r. No 1024-r. [Ordinance of the Cabinet of Ministers, the 22nd of October, 2014, No 1024-r] Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1024-2014-p>.
5. Natsionalnyi plan dii shchodo borotby z dehradatsiieiu zemel ta opusteliuvanniam [National Action Plan to fight with the land degradation and desertification] Rozporiadzhennia Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 30 bereznia 2016 r. No 271-r [Ordinance of the Cabinet of Ministers, the 30th of March, 2016, No 271-r] Available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/271-2016-p>.
6. 2014, [Ukraine, Soil fertility and climate change resistance. A preliminary assessment of the potential benefits of conservation and sustainable agriculture The World Bank. The Food and Agriculture Organization, project] Project, p. 115.

Movchan M,

ELEMENTS OF NATURE ECOLOGICAL AND ECONOMIC RELATIONS LAND OWNERSHIP IN THE AREA OF COMBATING LAND DEGRADATION AND DESERTIFICATION

Grounded, logical-semantic model components forming the essence of ecological and economic relations of land ownership rights in the fight against land degradation and desertification.

Keywords: *ecological and economic relations, property rights, land degradation and desertification.*

Мовчан М. Н.

СОСТАВЛЯЮЩИЕ СУЩНОСТИ ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ В СФЕРЕ БОРЬБЫ С ДЕГРАДАЦИЕЙ ЗЕМЕЛЬ И ОПУСТЫНИВАНИЯ

Обоснованно, логично-смысловая модель сущности составляющих формирования эколого-экономических отношений прав собственности на землю в сфере борьбы с деградацией земель и опустыниванием.

Ключевые слова: *эколого-экономические отношения, право собственности, деградация земель, опустынивание.*

ПРОМИСЛОВІ ТЕРИТОРІЇ, ЯК ПРОСТОРОВИЙ БАЗИС ОПТИМІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В МІСТІ КИЄВІ

Цвях О. М., здобувач

Опенько І. А., кандидат економічних наук

Національний університет біоресурсів і природокористування України

E-mail: ivan_openko@ukr.net

Розглянуто проблеми використання міських землекористувань, зокрема, території під промисловими об'єктами у місті Києві, запропоновано шляхи оптимізації міського землекористування.

Ключові слова. урбанізація, деіндустріалізація, промислові об'єкти, промислові території, міське землекористування, земельні ресурси.

Постановка проблеми.

Нині особливої гостроти набувають проблеми щодо ефективного використання міських землекористувань, зокрема, території під нефункціонуючими промисловими об'єктами як резерву перспективного розвитку міста Києва на основі еколого-економічного підходу до їх вирішення [5].

Водночас для забезпечення сталого розвитку міського населення (збереження та поліпшення здоров'я населення; поліпшення умов праці; поліпшення житлових умов, збільшення обсягів будівництва соціального та доступного житла; зниження рівня безробіття, створення нових робочих місць; покращення екологічного стану середовища) в межах великих міст, необхідно визначати шляхи оптимізації існуючих міських землекористувань.

Складність таких управлінських рішень, визначається, передусім, тим що у більшості міст України територіальні

ресурси вичерпані, а вільні земельні ділянки потребують значних капіталовкладень. Також значна частка не функціонуючих промислових підприємств, які займають великі території в межах міста Києва опинилися в оточенні житлової забудови, санітарно-захисних зон, техногенно-порушених та забруднених земель. Дані об'єкти підлягають винесенню за межі населених пунктів, а землі на яких вони розташовані повинні бути рекультивовані та відновленні для іншого екологічного, економічно обґрунтованого та раціонального використання [7].

Мета статті проаналізувати використання земель під промисловими об'єктами та визначити можливі шляхи оптимізації цих територій в місті Києві.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.

Проблемами розвитку земельних відносин у містах та формування збалансованого міського землекористу-

вання присвячені праці вітчизняних дослідників, зокрема, Д. С. Добряка, О. І. Драпіковського, Ю. Ф. Дехтяренка, І. Б. Іванової, Ш. І. Ібаттуліна, Ю. П. Кулаковського, В. М. Кривов [4], В. О. Леонця, А. Г. Мартина, І. О. Новаковської [6], В. І. Нудельмана, М. Г. Ступеня, А. Я. Сохничя, А. М. Третьяка, Р. В. Тищенко [4] та інших. Водночас, набувають актуальності дослідження пов'язані з оптимізацією використання міських земель великих населених пунктах. зважаючи що швидкі темпи урбанізації життя населення загрожують перетворитися в стадію колапсу у великих розвинутих містах та промислових районах.

Виклад основного матеріалу.

Швидкі темпи розвитку великих міст в усьому світі та збільшення їх впливу на навколишнє середовище і суспільство супроводжується комплексом економічних, екологічних та соціальних проблем що суттєво впливають на розвиток земельних відносин в населених пунктах в цілому.

На сьогоднішній день в місті Києві спостерігається стрімка динаміка зміни площ земель, яка полягає у зменшенні питомої ваги сільсько- та лісгосподарського призначення і збільшенні площ земель інших категорій (Табл. 1).

Так за даними Головного управління Держгеокадастру у місті Києві станом на 01.01.2016 року загальна площа міста Києва становить 83558,00 га (83,6 тис. га), з них 4,6 тис. га – землі сільськогосподарського призначення; 35,1 тис. га – ліси та інші лісовкриті площі; 6,7 тис. га – під житловою забудовою; 3,3 тис. га – землі промисловості.

Аналізуючи динаміку використання земельних ресурсів м. Києва з 1995-2016 роки, простежується тенденція збільшення площі земель під

забудовою, зокрема 34,0 тис. га – 1995 рік, тоді як у 2016 році площа цих земель становить 37,0 тис. га. Водночас варто відмітити що загальна площа земель промисловості у порівнянні з 2010 роком (5,9 тис. га) зменшилась до 3,3 тис. га (01.01.2016 р.).

Загальна кількість функціонуючих підприємств у місті Києві становить 1044 промислових та інших підприємств, загальна площа земель яку вони займають – 3,8 тис. га (Табл.2).

Найбільшу площу серед, яких займають підприємства з виробництва будівельних матеріалів – 1,0 тис. га, та підприємства інших галузей промисловості – 1,8 тис. га; найменшу – підприємства з виробництва та розподілу електроенергії – 0,1 тис. га, підприємства добувної промисловості – 0,1 тис. га.

Процеси субурбанізації та деіндустріалізації міського землекористування є неминучими. Вони у свою чергу прискорюватимуть інші процеси – «витіснення» промислових об'єктів з міст у приміську зону, що у свою чергу породжуватиме низку еколого-економічних і соціальних проблем.

Управління процесами територіального розвитку міста може бути успішним лише в тому випадку, коли прийняті рішення стосовно поточних проблем землекористування базуються на стратегічних, довгострокових програмах розвитку, наступальній планувальних ідей, забезпечення послідовності реалізації землеохоронних заходів [2, 3].

Оптимізація територіального розвитку м. Києва полягає в удосконаленні структури земельних угідь з метою підвищення ефективності та інтенсивності використання міських земель, поліпшення їх інвестиційної привабливості, збільшення їх доходності, забезпечення стійкості екосистем міста [2].

1. Динаміка використання земель м. Києва, тис. га**

Показник	1995*	2000	2001	2002	2005	2010	2014	2015	2016
Всього земель (територій)	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6
у тому числі:									
а) сільськогосподарські землі	6,2	5,7	5,8	5,8	4,0	3,9	4,7	4,6	4,6
з них:									
– рілля	1,6	1,1	1,1	1,1	0,8	0,7	0,6	0,5	0,5
– багаторічні насадження	3,0	3,1	3,2	3,2	3,1	3,0	3,3	3,3	3,3
б) ліси та інші лісовкриті площі	38,4	36,1	36,1	36,1	36,1	36,1	35,1	35,1	35,1
в) забудовані землі*	34,0	33,9	34,0	34,1	36,5	36,7	36,9	36,9	37,0
з них:									
– під житловою забудовою	20,3	6,0	6,1	6,2	6,7	6,8	6,7	6,7	6,7
– промисловості	2,5	5,9	5,7	5,6	5,9	5,9	3,3	3,3	3,3
– використовуються в комерційних цілях	–	2,0	1,9	2,0	2,5	2,7	3,0	3,1	3,1
– громадського призначення	0,3	5,1	5,2	5,2	5,5	5,5	4,7	4,7	4,7
– змішаного використання	–	0,1	0,3	0,4	0,5	0,5	3,8	3,8	3,7
– транспорту та зв'язку	1,0	2,1	2,2	2,2	2,5	2,6	2,4	2,5	2,5
– зелених насаджень загального користування	0,8	7,0	6,8	6,7	7,0	7,0	5,1	5,1	5,1
– кемпінгів, будинків для відпочинку	–	0,3	0,3	0,3	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
– вулиці, набережні, площі	8,7	5,0	5,0	5,0	5,1	5,1	5,0	5,0	5,0
– інші	0,4	0,4	0,5	0,5	0,3	0,1	2,3	2,1	2,3
г) відкриті заболочені землі	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	–	–	0,1
д) відкриті землі без рослинного покриву	1,4	0,9	0,7	0,6	0,1	–	–	–	–
з них:									
– яри	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	–	–	–	–
е) води	3,3	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7

* Узв'язку зі зміною статистичної звітності дані 1995 р. не порівнюються.

**- складено автором за даними [2], Головного управління Держгеокадастру у місті Києві.

2. Площа земель під промисловими та іншими підприємствами в м. Києві станом на 01.01.2016 року*

Промислові та інші підприємства	Кількість	Загальна площа земель, тис.га
	1044	3,8
Підприємства добувної промисловості	25	0,1
Металургійні підприємства та підприємства з обробки металу	58	0,3
Підприємства з виробництва та розподілу електроенергії	10	0,1
Підприємства з виробництва будівельних матеріалів	139	1,0
Підприємства харчової промисловості та з перероблення сільськогосподарських продуктів	62	0,5
Підприємства інших галузей промисловості	750	1,8

* – станом на 01.01.2016 за даними Головного управління Держгеокадастру у місті Києві.

Основними причинами винесення промислових об'єктів за межі міста Києва та використання цих територій за іншим призначенням є:

- *Економічні фактори:*
- Низькі податкові надходження до місцевих бюджетів від плати за землі промисловості у порівнянні з іншим функціональним використанням земель.
- Ринкова вартість прилеглих міських земельних ділянок низька у порівнянні з аналогічними ділянками без промислових об'єктів «по сусідству» [1].
- Логістична мережа міста Києва є неефективною для потреб промисловості, зокрема, перевезення великих вантажів габаритним автотранспортом (се-

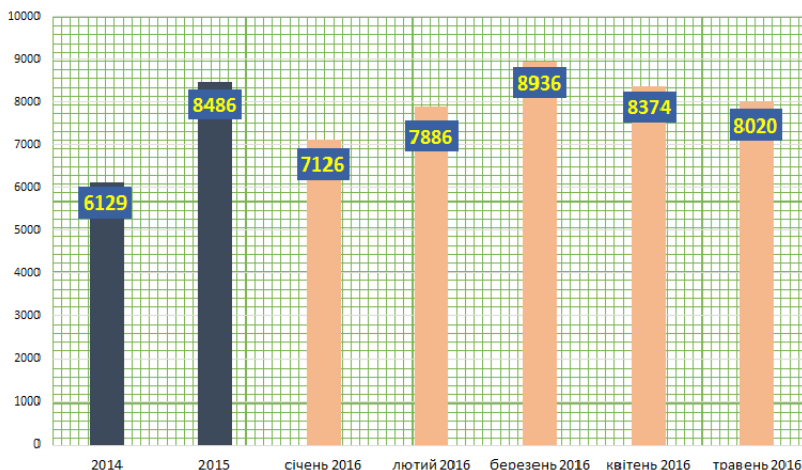


Рис. 1 Заробітна плата штатних працівників у промисловості м. Києва, грн.*

* складено за даними Управління промисловості та інноваційної політики Департаменту промисловості та розвитку підприємництва у місті Києві

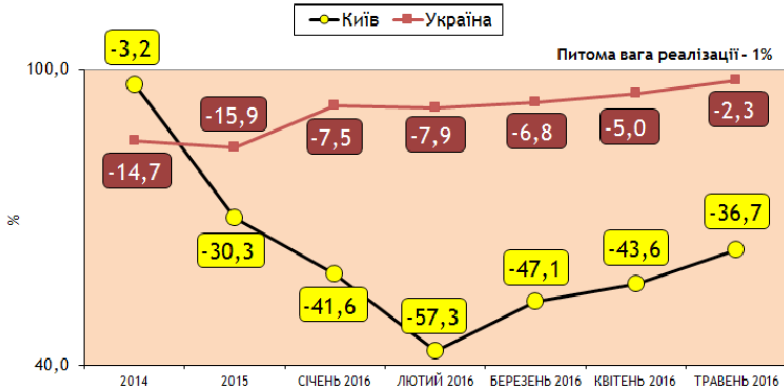


Рис. 2. Динаміка індексу виробництва хімічної галузі промисловості у 2016 році*

* – складено за даними Управління промисловості та інноваційної політики Департаменту промисловості та розвитку підприємництва у місті Києві

зонні (часові) заборони в'їзду вантажівок в місто Київ);

- Розмір витрат на оплату заробітної плати працівникам промислових підприємств у місті Києві є вищий ніж у передмісті – причинами цього є вищий середній розмір заробітної плати у місті (столиці) та рівень кваліфікації робітників (рис. 1);
- Динаміка індексу виробництва в місті Києві є негативною по відповідних галузях промисловості. Зокрема, аналізуючи дані виробництва в хімічній галузі промисловості за 2016 рік, можна стверджувати що динаміка індексу виробництва за відповідною галуззю в м. Києві є від'ємна (рис. 2).
- *Екологічні фактори:*
- Забруднення атмосферного повітря – практично всі промислові об'єкти міста, діяльність яких спричиняє викиди шкідливих речовин, потребують модернізації систем їх уловлювання та очищення [2]. За статистичними даними у 2015 році в атмосфер-

не повітря потрапило 171,0 тис. тонн забруднюючих речовин, в т.ч від стаціонарних джерел (в основному промислові підприємства) 26,7 тис.тонн (15,6%) та від пересувних джерел 144,3 тис.тонн (84,4%). З числа стаціонарних джерел забруднення близько 80% викидів належать підприємствам енергетики, на всі інші промислові підприємства припадає 5,3 тис.тонн, що складає близько 3,1 % від загальної кількості викидів в атмосферне повітря у місті Києві.

- Забруднення водних джерел міста – значна частка промислових об'єктів знаходяться в прибережно-захисних зонах, що негативно проявляється на водних об'єктах міста, зокрема в них підвищується вміст органічних речовин природного походження та заліза [2];
- Забруднення ґрунтів – в межах міста Києва ґрунти піддаються забрудненню, зокрема, механічному (засмічення ґрунтів

великоуламковим матеріалом), хімічному (забруднення ґрунтів пов'язане з проникненням в нього речовин (хлору, ртуті, аміаку, соляної кислоти тощо), які змінюють природну концентрацію хімічних елементів до рівня перевищуючого норму).

- Знижується рекреаційна функція міста.
- *Соціальні фактори:*
- Спостерігається тенденція зниження кількості зайнятого населення у сфері промисловості (рис.3)
- На наші переконання покращення еколого-економічної ситуації міста, формування ефективного міського землекористування можливо забезпечити шляхом переміщення промислових об'єктів за межі Києва, з метою реорганізації цих територій їх збалансування і формування оптимальної структури міських земель.

Для апробації наших досліджень ми обрали типове підприємство в межах міста Києва ПАТ «КЗ «АНАЛІТПРИЛАД», яке являє собою функціонально завершений, оснаще-

ний необхідним обладнанням та інженерними комунікаціями сервісний, виробничо-складський комплекс розташований за адресою: м. Київ, Шевченківський район, просп. Перемоги, 26 (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:88:137:0003; площа земельної ділянки – 5614 кв.м відповідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права).

Такі підприємства більше викупуються і здаються в оренду фрагментарно під різне функціональне використання. Пілотажні обстеження таких територій промислових об'єктів (переважно це території великих підприємств) показали, що вони повністю не задіяні в економічному розвитку міста тобто не функціонують. Особливо багато вільної території на ділянках, виділених під склади, матеріальні бази і транспортне господарство. Функції новоутворених фірм в межах конкретного підприємства, як правило, не узгоджені між собою, можуть бути екологічно небезпечними тощо [5].

Функціональне використання досліджуваної земельної ділянки за даними Головного управління Держгео-

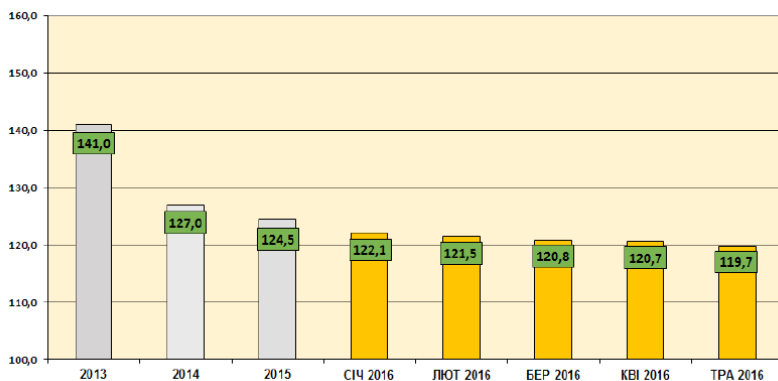


Рис. 3 Кількість працівників зайнятих у промисловості по м. Києву, тис. осіб*

* – складено за даними Управління промисловості та інноваційної політики Департаменту промисловості та розвитку підприємництва у місті Києві

**3. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки ПАТ
«КЗ «АНАЛІТПРИЛАД» (кадастровий номер земельної ділянки
8000000000:88:137:0003)***

Показники	Підстава	Значення
Площа земельної ділянки	Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права	5614 кв.м.
Економіко-планувальна зона	Рішення Київської міської ради від 03.07.2014 р. №23/23 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва»	Зона № 37
Базова вартість 1 кв. м. землі	Рішення Київської міської ради від 03.07.2014 р. №23/23 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва»	1908,36 грн./кв.м.
Коефіцієнт, на функціональне використання землі:	Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (зареєстр. в Міністерстві юстиції України 05.04.2006 за N 388/12262)	0,50
Локальні коефіцієнти, на місце знаходження земельної ділянки у межах економіко-планувальної зони	Рішення Київської міської ради від 03.07.2014 р. №23/23 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва»	
	- у зоні магістралей підвищеного містоформуючого значення	1,11
	- в зоні пішохідної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту	1,09
	- в зоні пішохідної доступності до національних, зоологічних та дендрологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, пам'яток природи, курортів, парків, лісопарків, лісів, зелених зон, пляжів	1,07
	- в зоні пішохідної доступності громадських центрів	1,11
Узагальнюючий локальний коефіцієнт	1,11x1,09x1,07	1,44
Коефіцієнти індексації грошової оцінки	Податковий кодекс України, ст. 289,	
	Лист Держземагентства України №6-28-0.22-215/2-15 від 14.01.2015	1.249
	Лист Держгеокадастру №6-28-0.22-201/2-16 від 11.01.2016	1.433
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	5614 x 1908,36 x 0,50 x 1,44 x 1,249 x 1,433	13806189,77 грн.

* – станом на 01.01.2016 за даними Головного управління Держгеокадастру у місті Києві.

кадастру у місті Києві: землі, зайняті поточним та відведені під майбутнє будівництво. Таким чином при визначенні нормативної грошової оцінки, коефіцієнт, на функціональне використання цієї земельної ділянки буде становити – 0,50 згідно Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (зареєстр. в Міністерстві юстиції України 05.04.2006 за № 388/12262).

Згідно з рішенням Київської міської ради від 03.07.2014 р. №23/23 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва» економіко-планувальна зона для цієї земельної ділянки – № 37, а базова вартість 1 кв.м. землі сягає 1908,36 грн/кв.м.

Враховуючи всі локальні коефіцієнти, на місце розташування земельної ділянки у межах економіко-планувальної зони, та коефіцієнту індексації грошової оцінки можемо визначити нормативну грошову оцінку, для досліджуваної земельної ділянки (табл. 3).

Таким чином відповідно до ст. 274.1. «Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки» згідно Податкового Кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI [8] максимальний розмір земельного податку, який може надійти в міський бюджет становить 414,185 тис.грн/рік (13806189,77 грн*0,03/1000 грн).

Разом з тим, якщо функціонально використовувати дану земельну ділянку для комерційних цілей (Кф=2,5), тоді і розмір земельного податку від даної території буде становити 2070,90 тис.грн/рік (НГО=69030948,90 грн*0,03/1000 грн), що значно покращить економічний розвиток міста Києва.

Висновки

З огляду на дефіцит вільних територій для подальшого розвитку міста: нового житлового будівництва, об'єктів сфери обслуговування та туризму тощо промислові території, на яких згортається виробнича функція, треба розглядати як просторовий базис оптимізації використання земель в Києві.

Приймаючи до уваги економічні, соціальні, екологічні фактори оптимізації промислових територій не функціонуючих підприємств, які займають значні площі міських земель варто також враховувати найдоцільніший тип використання землі.

Це, у свою чергу, сприятиме зростанню вартості міських землекористувань, поліпшенню добробуту міського населення, збільшенню податкових надходжень до міського бюджету, економічному розвитку міста та є передумовою для створення сприятливих умов для залучення інвестицій.

Список використаних джерел

1. Жук О. П. Вплив соціально-економічних чинників на використання земельних ресурсів в ринковому середовищі / О. П. Жук // Сталій розвиток економіки. – 2011. – № 5 [8]. – С. 117-121
2. Київ-2015 Стратегія розвитку: стратегічні напрями соціально-економічного розвитку на період до 2015 року / Київська міська державна адміністрація; уклад.: В. Д. Борисов, І. Ф. Курас, Б. М. Данилишин. – К.: Нічлава, 2004. – 280 с.
3. Ковальчук І. П. Моделювання стану і перспектив розвитку сільських територій в умовах трансформації суспільних відносин в Україні: монографія / А. Г. Мартин, Т. О. Євсюков, Р. В. Тихенко, І. П. Дем'янчук, О. П. Жук, В. А. Богданець, Н. М. Ліщук, І. А. Опенько. – К.: Медінформ, 2015. – 194 с.

4. Кривов В. М. Основи землевпорядкування / В. М. Кривов, Р. В. Тихенко, І. П. Гетманчук. – К. : Урожай, 2008. – 324 с.
5. Мазур Т. М. Промислові території як планувальний потенціал розвитку м. Львова (тенденції і принципи реструктуризації) / Т. М. Мазур, Є. І. Король, Є. Б. Климович // Вісн. Нац. ун-ту "Львів. політехніка". – 2006. – № 568. – С. 278-282.
6. Новаковська І. О. Ефективність використання земель міст / І. О. Новаковська, Є. І. Ільющенко // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2014. – № 3–4. – С. 118–123.
7. Онищук Г. І. Тенденція розвитку населених пунктів та житлова проблема / Г. І. Онищук // Комунальне господарство міст: Наук. техн. збірник. Серія: економічні науки – К.: Техніка. – 2001. – Вип. 34. – С. 24–29.
8. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI (в ред. від 20.11.2016, підстава 1667-19). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
- potential development of Lviv (trends and principles of restructuring) / T. M. Mazur, Ie. I. Korol, Ie. B. Klymovych // Visn. Nats. un-tu "Lviv. politekhnika". – 2006. – № 568. – P. 278-282.
6. Novakovska I. O. Efficient use of land cities / I. O. Novakovska, Ie. I. Iliushchenko // Land management, cadastre and land monitoring. – 2014. – № 3–4. – С. 118–123.
7. Onyshchuk H. I. The trend of settlements and housing problem / H. I. Onyshchuk // Komunalne hospodarstvo mist: Nauk. tekhn. zbirnyk. Serii: ekonomichni nauky – K.: Tekhnika. – 2001. – Vyp. 34. – P. 24–29.
8. Podatkovyj kodeks Ukrainy vid 02.12.2010 № 2755-VI (v red. vid 20.11.2016, pidstava 1667-19). [Elektronnyi resurs]. – Rezhym dostupu: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

References

1. Zhuk O. P. The impact of socioeconomic factors on land use in the market environment/ O. P. Zhuk // Stalyi rozvytok ekonomiky. – 2011. – № 5 [8]. – P. 117-121
2. Kyiv – 2015. Development Strategy: strategic directions of socio-economic development to 2015 / Kyiv city state administration; V. D. Borysov, I. F. Kuras, B. M. Danylyshyn. – K. : Nichlava, 2004. – 280 p.
3. Kovalchuk I. P. Modeling state and prospects of development of rural areas in terms of transformation of social relations in Ukraine: monograph / A. H. Martyn, T. O. Yevsiukov, R. V. Tykhenko, I. P. Dem'ianchuk, O. P. Zhuk, V. A. Bohdanets, N. M. Lishchuk, I. A. Openko. – K.: Medinform, 2015. – 194 p.
4. Kryvov V. M. Basics of Land Management/ V. M. Kryvov, R. V. Tykhenko, I. P. Hetmanchuk. – K. : Urozhai, 2008. – 324 p.
5. Mazur T. M. Industrial area as the planning of

Tsviakh O. , Openko I.

INDUSTRIAL AREA AS A BASIS FOR SPATIAL OPTIMIZATION OF LAND USE IN KIEV

In article deals with problem of using the urban land, including land under the industrial objects in Kiev. Also was analysed the ways of optimization the urban land using.

Keywords: urbanization, deindustrialization, industrial objects, industrial area, urban land use, land resources.

Цвях О. Н., Опенько И. А.

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ КАК ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ БАЗИС ДЛЯ ОПТИМИЗАЦИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В ГОРОДЕ КИЕВЕ

Рассмотрены проблемы использования городских землепользований, в частности, территорий под промышленными объектами в городе Киеве, предложены пути оптимизации городского землепользования.

Ключевые слова: урбанизация, деиндустриализация, промышленные объекты, промышленные территории, городское землепользование, земельные ресурсы.

СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО

УДК 502.35:232.2

ЗАГРОЗИ БІОРІЗНОМАНІТТЮ ТА ЕКОНОМІЧНІ ПІДХОДИ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ЩОДО ЙОГО ЗБЕРЕЖЕННЯ

*Демиденко Л.Г., аспірантка,
Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління,
Міністерство екології та природних ресурсів України
E-mail: larysademydenko@gmail.com*

У статті викладено розуміння еколого-економічних інструментів збереження біорізноманіття як системи ринкових, законодавчо-нормативних, інституційних заходів та політик спрямованих на забезпечення сталого розвитку землекористування.

Ключові слова: *еколого-економічні інструменти, біорізноманіття, стимулювання, природоохоронні території та об'єкти, землекористування.*

В умовах європейської інтеграції, яка є основою зовнішньополітичної ідентичності України, особливої ваги набуває модернізація держави, формування ефективної та дієвої системи державного управління (публічного адміністрування), здатної до впровадження системних і послідовних рішень, підпорядкування усіх завдань зовнішньої та внутрішньої політики держави досягненню умов і критеріїв членства в Європейському Союзі, зокрема, в галузі збереження біорізноманіття та природоохоронного землекористування, управління природоохоронними територіями, як його складової.

Особливо актуальним є формування надійних теоретико-методологічних засад адаптації досвіду європейської системи управління природоохоронними територіями, впровадження застосування еколого-економічних інструментів та механізмів стимулювання місцевих органів самоврядування та громад за яких вплив обумовленості ЄС сприятиме реформуванню системи державного природоохоронного управління в Україні відповідно до європейських стандартів.

Метою статті є дослідити сутність загроз біорізноманіттю і економічні підходи розвитку землекористування щодо його збереження.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.

Проблема збереження біорізноманіття широко висвітлювалася у працях вітчизняних та зарубіжних науковців, зокрема О. О. Веклич, Л. С. Гринів, А. М. Третяка, М. А. Хвесика, В. Я. Шевчука, М. В. Щурика, А.Ю. Якимчук, A. N. James, M.J.B. Green, J. Paine, та ін. Значний вклад в дослідження еколого-економічних проблем зробили Н.М. Андрєєва, І.О.Александров, Б.В. Буркинський, О.Ф. Балацький, Б.М. Данилишин, В.Г. Ковальов, Н.Г. Ковальова, Н. Дудлі, А. Ебгерт, Е.К. Екпе, Ф.Х. Осреуї, Р. тен Брік, І. Рінг, П.Б. Ларсен, Н. Реймерс, Г. Черевко, М. Яцків, А. Третяк, В. Шевчук, М. Гродзінський та ін.

Виклад основного матеріалу.

Будь-який інструмент, що змінює поведінку економічних агентів шляхом впливу на їх мотивації (на відміну від встановлення стандарту або технології), може бути визначений як «економічний інструмент» [9].

Дослідники зазначають, що нині поки що відсутні науково обгрунтовані інструменти управління у період переходу до ринкової економіки, з допомогою яких можна адекватно виконувати поставлені завдання з реалізації тактичних і стратегічних проблем розвитку природоохоронних територій.

У світовому масштабі, використання економічних інструментів для збереження біорізноманіття отримало велику підтримку. Це зумовлено необхідністю забезпечення економічного благополуччя людей, що проживають у межах та поблизу територій, багатих на біорізноманіття, і головним чином це природоохоронні території та

об'єкти. У той же час, фактори економічного розвитку на таких територіях є основними загрозами для збереження біорізноманіття. Саме, враховуючи дуалістичний, а часто суперечливий взаємозв'язок розвитку економіки та збереження біорізноманіття, в усьому світі політика використання економічних інструментів застосовується на основі індивідуальних особливостей регіону. Вивчення їх використання з точки зору глобальної перспективи вбачається важливим для полегшення аналізу результатів їхнього застосування.

Аналіз економічних інструментів з використанням класифікації «попит-пропозиція» передбачає, що все більше економічних інструментів у цій галузі орієнтовані на підвищення обсягів постачання біологічних ресурсів для людини. Одна з основних тенденцій, що спостерігається у країнах, що розвиваються, це порівняно обмежені інвестиції в застосування економічних інструментів, що використовуються для збереження біорізноманіття, хоча такі країни, як правило, володіють дуже багатим біорізноманіттям. У той же час, країни з високим рівнем економічного розвитку роблять значні інвестиції у збереження біорізноманіття, хоча часто, на жаль, ці інвестиції спрямовані на відтворення вже втраченого або підтримання значним чином ушкодженого навколишнього природного середовища.

Високий рівень біорізноманіття забезпечує стабільність та продуктивність екосистем. Різні види, займаючи відповідні екологічні ніші, забезпечують ефективніше використання ресурсів. Ефективне використання ресурсів протидіє біологічній інвазії. Конкуренція за ресурси між видами сприяє ефективнішому природному відбору. Проте, багатство глобального біорізноманіття скорочується, тим самим

загрожуючи майбутньому виживанню людства. Без реалізації амбітної політики, спрямованої на збереження біорізноманіття, видове багатство за прогнозами міжнародних фахівців знизиться ще на 10% в глобальному масштабі до 2050 року. [7, с.156].

Таке скорочення біорізноманіття та біологічних ресурсів, які воно забезпечує людству, все більше викликає заклопотаність у всьому світі, та спонукає до використання різноманітних інструментів і стратегій для боротьби з загрозами [5, с. 171]. До таких стратегій відносяться економічні інструменти, політичні заходи, планування та практичні заходи. Деякі приклади включають в себе ринкові інструменти, такі як збори (плати) та екотуризм, а також інструменти фінансового стимулювання, такі як компенсації та податкові пільги.

У країнах, що розвиваються, застосовуються заходи спрямовані на розвиток, такі як альтернативні програми забезпечення засобів існування поблизу природоохоронних територій та об'єктів. Саме тому інвестиції у місцеві заходи щодо економічних засобів існування використовуються для регулювання діяльності людей, які впливають на біологічне різноманіття.

Потрібно зазначити, що західні дослідники не виділяють окремо земельні ресурси під час аналізу стану збереження біорізноманіття. Земельний ресурс розглядається як основа будь-якого існування біоти, а також як основний ресурс та чинник економічного розвитку. Окрім того, земельні ресурси є основою місць існування видів флори та фауни, що є основним предметом для природоохоронних заходів. Більше того, система регулювання землекористування є основою створення природоохоронних територій, що, у

свою чергу, є осередком збереження біорізноманіття та місць існування видів флори та фауни. У вітчизняній літературі землекористування, як економічна та природоохоронна категорія, розглядається у роботах А.М. Третьяка [2].

В економічній галузі біорізноманіття, як правило, оцінюється з точки зору біологічних ресурсів, які людина отримує та використовує як безпосередньо, так і опосередковано для своїх потреб, а також сприймається як важливий фактор для підтримки навколишнього середовища, в якому вона живе. Тому, хоча економісти також стурбовані збереженням біорізноманіття, вони визнають, що фізичні особи та/або організації, не вирішують безпосередньо у яких масштабах потрібно зберігати різноманітність біологічних видів, а приймають рішення про те, яким чином використовуються біологічні ресурси і середовище їх перебування. Прикладом такого рішення на міжнародному рівні може бути Рекомендація ОЕСР щодо застосування економічних інструментів з підтримки збереження та сталого використання біорізноманіття (2004) [8]. Економісти розглядають біорізноманіття як дефіцитний і цінний ресурс, який люди використовують, щоб поліпшити свій добробут через нинішні та майбутні потенційні цінності. Це робить біорізноманіття поняттям антропоцентричним і утилітарним з економічної точки зору. Воно має специфічний атрибут поновлюваних ресурсів, які «фростуть», навіть якщо його ресурси використовуються людиною для різних цілей.

Деградація місць існування і втрата (а також їх фрагментація) значною мірою спричинені перетворенням, модифікацією і фрагментацією природних екосистем для альтернативного використання, такі як сільське господарство і розвиток інфраструктури, які не

підтримують видове різноманіття або які підривають забезпечення життєво важливих екологічних послуг. Ці зміни у землекористуванні часто обумовлені розумінням, що альтернативне використання цього ресурсу буде генерувати більш високі економічні доходи [6, с. 16-17]. Зміни у землекористуванні часто призводять до незворотніх змін місць існування видів, природні системи і складові видового багатства знищуються або замінюються іншими видами [3, с. 21]. Надмірне використання ресурсів переважно спричиняється збільшенням попиту на земельні та інші природні ресурси через ріст чисельності населення та розвиток його економічної діяльності.

Основні прямі загрози втрати біорізноманіття значною мірою обумовлені економічними чинниками через тісні зв'язки, що існують між економічною політикою і діями людини, як економічного суб'єкта. Економічні фактори, такі як ринки, політики та інституційні механізми, як правило, недооцінюють багатство товарів і послуг, що пов'язані з біологічними ресурсами, екосистемами та їх різноманітністю, та користь і економічні зиски, що отримуються від їх збереження [4, с.8]. Такий стан речей призводить до того, що ціна біорізноманіття занижується, його ресурси споживаються надмірно, виснажуються та недостатньо зберігаються, оскільки вони розглядаються як безплатний товар, що може бути отриманий, видобутий, перетворений, виснажений або будь-яким чином деградований без жодної соціальної вартості. Таким чином, діяльність, що призводить до деградації біорізноманіття, є дозволеною або навіть заохочується, як наслідок неспроможності та викривлень у політиці та законодавстві, ринках, інституціях і шляхах отримання засобів до існування

[9, с.11], які регулюють використання біологічних ресурсів.

Одним з інструментів реалізації державної природоохоронної політики визначено *економічні та фінансові механізми*.

Положеннями статті 48 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» (1991) [1] передбачено застосування широкого кола економічних інструментів стимулювання охорони навколишнього природного середовища, загальноприйнятих на міжнародному рівні. Статтею 49 цього Закону передбачено також екологічне страхування та екологічний аудит.

Разом з тим, основними складовими існуючої в Україні системи економічних інструментів екологічного регулювання можна визначити численні збори/платежі за використання ресурсів і за забруднення, податкові важелі, штрафні санкції за екологічні порушення. За останні роки істотно зросла кількість різновидів платежів як за використання природних ресурсів, так і за забруднення навколишнього середовища, збільшено ставку платежів і штрафів за порушення екологічного законодавства, значно розширилося коло природокористувачів, які зобов'язані здійснювати екологічні платежі, тим часом як кількість тих, хто мав певні пільги у природокористуванні, різко зменшилася (з 81 у 1996 р. до 65 у 2000 р.). Розділом VIII Податкового кодексу починаючи з 01.01.2011 р. замість загальнодержавного збору за забруднення навколишнього природного середовища запроваджено справляння екологічного податку. Разом з тим, розробка та впровадження інструментів стимулювання збереження біорізноманіття знаходиться поза увагою як законодавців, так і науковців. Законодавчо

проголошені екологічні інструменти стимулювання залишаються лише паперовою декларацією і не мають практичного втілення.

До основних недоліків вітчизняного економічного механізму екологічного управління можна віднести відсутність необхідного розвитку, економічного стимулювання суб'єктів господарювання у здійсненні природоохоронних заходів, неадекватність реагування на динаміку економічних і екологічних процесів у державі, а також на зміни у структурі власності у землекористуванні, невизначеність прав власності на природні ресурси, повне ігнорування запровадження оцінки екосистемних послуг, недостатню інтегрованість аспектів збереження біорізноманіття та природоохоронного землекористування в секторальній політиці.

Висновки.

Основні причини скорочення біорізноманіття обумовлюють необхідність обґрунтування використання різноманітних економічних інструментів для його збереження, як ринкових, так і неринкових, фінансових, законодавчих, управлінських тощо, залежно від природних особливостей та економічної системи та звичаїв певної країни. Усунення недоліків вітчизняної економіко-екологічної моделі управління біорізноманіттям та природоохоронним землекористуванням, пошук шляхів її модернізації стануть дієвим інструментом на шляху адаптації до європейської моделі сталого використання та збереження усіх складових біологічного різноманіття.

Список використаних джерел.

1. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 № 1264-XII (в ред. від 01.02.2017, підстава 1641-19. [Електронний ресурс]. – Режим доступу.: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>.
2. Третьяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: Монографія. / А.М. Третьяк – К.: ЗАТ «ВІПОЛ», 2012. – 438 с.
3. Ehrlich, P. R., & Kremen, C. (2001). Human effects on ecosystems: overview. In Levin, S.A. (Ed.), Encyclopedia of Biodiversity (Vol. 2) (pp. 383-93). Durham, NC: Academic Press.
4. Emerton, L. (2000). Economics and the convention on biological diversity. The World Conservation Union (IUCN).
5. Groom, M.J., Meffe G.K., & Carroll, C. R. (2006). Principles of Conservation Biology (3rd ed.). Sinauer Associates.
6. Norton-Griffiths, M. & Southey, C. (1995). Opportunity costs of biodiversity conservation in Kenya. Ecological Economics, 12 (2), 125-39.
7. OECD Environmental Outlook to 2050. The Consequences of Inaction. ISBN: 978-92-64-12224-6(PDF).–Режим доступу.:http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/environment/oecd-environmental-outlook-to-2050_9789264122246-en#.WLbd59LyivE#page4
8. Organisation for Economic Cooperation and Development. (2004). Recommendation of the council on the use of economic instruments in promoting the conservation and sustainable use of biodiversity. – Режим доступу.: <http://acts.oecd.org/Instruments/ShowInstrumentView.aspx?InstrumentID=50&InstrumentPID=47&Lang=en&Book=False> 32 Consilience
9. United Nations Environment Programme (UNEP). (2004). Economic instruments in biodiversity: related multilateral environmental agreements. [Електронний ресурс]. – Режим доступу.: http://www.unep.ch/etu/etp/events/Economic_Instruments/EIMEAWorkingPaper.doc

References

1. Zakon Ukrainy "Pro ohoronu navkolyshnioho seredovyscha" of 25.06.1991 № 1264-XII [The Law of Ukraine "On Environmental Protection"]. Retrieved from: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>.
2. Tretyak A.M. *Ecologia zemlekorystuvannya: teoretyko-metodologichny osnovy formuvannya ta administruvannya*: Monografia. [Ecology of land use: theoretical and methodological bases of formation and administration: Monograph]. – K.: JSC "VIPOL", 2012. – 438 p.
3. Ehrlich, P. R., & Kremen, C. (2001). Human effects on ecosystems: overview. In Levin, S.A. (Ed.), *Encyclopedia of Biodiversity* (Vol. 2) (pp. 383-93). Durham, NC: Academic Press.
4. Emerton, L. (2000). Economics and the convention on biological diversity. The World Conservation Union (IUCN).
5. Groom, M.J., Meffe G.K., & Carroll, C. R. (2006). *Principles of Conservation Biology* (3rd ed.). Sinuaer Associates.
6. Norton-Griffiths, M. & Southey, C. (1995). Opportunity costs of biodiversity conservation in Kenya. *Ecological Economics*, 12 (2), 125-39.
7. OECD Environmental Outlook to 2050. The Consequences of Inaction. ISBN: 9789264122246 (PDF); Retrieved from http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/environment/oecd-environmental-outlook-to-2050_9789264122246-en#.WLbd59LyivE#page4 Organisation for Economic Cooperation and Development. (2004). Recommendation of the council on the use of economic instruments in promoting the conservation and sustainable use of biodiversity. Retrieved from <http://acts.oecd.org/Instruments/ShowInstrumentView.aspx?InstrumentID=50&InstrumentPID=47&Lang=en&Book=False> 32 Consilience
8. Organisation for Economic Cooperation and Development. (2004). Recommendation of the council on the use of economic instru-

ments in promoting the conservation and sustainable use of biodiversity. – Режим доступу.: <http://acts.oecd.org/Instruments/ShowInstrumentView.aspx?InstrumentID=50&InstrumentPID=47&Lang=en&Book=False> 32 Consilience

9. United Nations Environment Programme (UNEP). (2004). Economic instruments in biodiversity: related multilateral environmental agreements. Retrieved from http://www.unep.ch/etu/etp/events/Economic_Instruments/EIMEAWorkingPaper.doc

L. Demydenko

THREADS TO BIODIVERSITY AND ECONOMIC APPROACHES TO DEVELOPMENT OF LAND USE AS ITS PROTECTION

In the article the understanding of ecological and economic instruments for biodiversity conservation as a system of market, legal and regulatory, institutional arrangements and policies for sustainable development of land use.

Keywords: ecological and economic tools, biodiversity, incentives, protected areas, land use.

Демиденко Л.Г.

УГРОЗЫ БИОРАЗНООБРАЗИЮ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПО ОТНОШЕНИЮ К ЕГО СОХРАНЕНИЮ

В статье изложены понимание эколого-экономических инструментов сохранения биоразнообразия как системы рыночных, законодательно-нормативных, институциональных мероприятий и политик направленных на обеспечение устойчивого развития землепользования.

Ключевые слова: эколого-экономические инструменты, биоразнообразие, стимулирование, природоохранные территории, землепользование.

ЗНАЧЕННЯ І РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ В РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Капінос Н. О., аспірантка

*Державна екологічна академія післядипломної освіти
та управління Мінприроди України
E-mail: nnieso@ukr.net*

Обґрунтовано значення і роль землеустрою для планування розвитку землекористування територіальних громад з метою зміцнення їх фінансової стійкості.

Ключові слова: *землеустрій, землекористування, території рад, земельна реформа.*

Постановка проблеми.

Планування розвитку землекористування шляхом землеустрою – це невід’ємна складова процесу управління землекористуванням, що забезпечує механізм, при якому рішення координуються серед різних місцевих, регіональних і національних органів влади, й допомагає здійснювати суспільні обов’язки державних органів влади у галузі використання і охорони земель та інших природних ресурсів.

Сьогодні, у період здійснення децентралізації влади, значна увага приділяється переходу від існуючого централізованого підходу загальноприйнятого планування землекористування (conventional land use planning), яке в світі розглядається ще як інституційний підхід (institutional approach) до погодженого планування землекористування (participatory

land use planning), яке ставить в основу інтереси людини стосовно економічних, екологічних, технологічних та соціокультурних умов життя.

Важливість погодженого, комплексного планування і прийняття рішень для забезпечення сталого розвитку та інтеграції трьох його основоположних складових – екологічної, економічної й соціальної – підтверджено регламентним документом конференції Ріо+20 «Майбутнє, якого ми прагнемо» [1, с. 20].

Відповідно, дуже важливо окреслити взаємовідносини між компонентами системи управління на місцевому рівні в розвитку землекористування територіальних громад і визначити основні етапи процесу його планування, що дасть можливість розв’язати соціально економічні проблеми землекористування зі збереженням природної екологічної стійкості земель та інших природних ресурсів як у роз-

витку землеустрою так і в плануванні землекористування.

Це пов'язано зі зміною земельного устрою України і переходом до ринкових земельних відносин, що потребує переходу до нової системи управління землекористуванням та належного його планування з урахуванням реалій сьогодення.

Основною метою статті є визначити значення і роль землеустрою на місцевому рівні в розвитку землекористування територіальних громад.

Виклад основного матеріалу.

Відповідно до Конституції України земля та інші природні ресурси використовуються і охороняються як основа життя і діяльності населення, яке проживає на відповідних територіях. Організація раціонального використання земель та їх охорони є найважливішим фактором і головною умовою розвитку всіх галузей економіки країни і визначальною частиною земельної політики держави. Вітчизняна практика та світовий досвід показують, що землепорядкування є основним механізмом здійснення проводимої земельної політики і головною ланкою в системі управління земельними ресурсами будь-якої країни. На початку 1990-х років землепорядкування забезпечення земельних перетворень в Україні дозволило створити основи нового земельного ладу, ліквідувати монополію державної власності на землю, провести перерозподіл земель, сформувати шар селянських (фермерських) господарств, передати у відання органів місцевого самоврядування землі на їх територіях, що дало їм можливість здійснювати повноваження з реорганізації землекористування колишніх колгоспів і радгоспів і

здійснити приватизацію їх земель, реєструвати права громадян і юридичних осіб на більшу частину земельних ділянок, ввести плату за використання земель, створити резервний земельний фонд і умови для цивільного обороту земель.

Широкомасштабні землепорядні роботи були розпочаті на основі постанови Верховної Ради Української РСР «Про земельну реформу» № 563 від 18. 12 1990 р. При її реалізації були розроблені проекти землеустрою щодо формування меж сільських і селищних рад, на основі яких здійснено передачу в їх відання земель в межах сільських населених пунктів, а також поза їх межами для цілей розширення індивідуального житлового будівництва, особистого підсобного господарства та організації сінокосіння та випасання худоби особистого користування жителів. В результаті проведених землепорядних робіт в Україні були сформовані межі більше 10 тис. сільських рад та майже 800 селищних рад, а в Кіровоградській області 370 сільських рад і 27 селищних рад. Це дало можливість органам місцевого самоврядування здійснити визначені законодавством повноваження щодо розпорядження землями, а також задовольнити потреби сільського населення в земельних ділянках для зазначених вище цілей. У порядку землеустрою було проведено також визначення меж населених пунктів по 9 тис., а по Кіровоградській області 991 сільського населеного пункту на площі 176,6 тис. га і 26 селищ на площі 20,1 тис. га.

Одночасно було сформовано більше 3 млн. га земель запасу, а в Кіровоградській області 229 тис. га, розроблено 20,6 тис. проектів перерозподілу і приватизації земель при

реформуванні колишніх колгоспів і радгоспів, а в Кіровоградській області 442, з метою створення на їх територіях нових суб'єктів господарювання: кооперативів, товариств, акціонерних товариств, селянських (фермерських) господарств.

Так вже в 1995 році колгоспи було реорганізовано в колективні сільськогосподарські підприємства та акціонерні товариства на основі колективної власності на землю. Всього було створено понад 37 тис. фермерських господарств на площі 843 тис. га. Здійснення земельної реформи до 2002 року щодо реорганізації колективних сільськогосподарських підприємств базувалося на рішеннях сільських (селищних) рад. Зокрема, на засадах приватної власності на землю було організовано 8183 сільськогосподарських товариств з обмеженою відповідальністю на площі 11325 тис. га (30,8%), 5602 — приватних (приватно-орендних) підприємств на площі 5551,3 тис. га (15,2%) та 2449 сільськогосподарських кооперативів на площі 3662,2 га (10,8%).

Загалом, безпрецедентне реформування колективних сільськогосподарських підприємств в агроформування ринкового типу за проектами землеустрою дало змогу різко збільшити питому вагу сільськогосподарських угідь у власності сільськогосподарських кооперативів (14,5%), товариств з обмеженою відповідальністю (26,4%), приватних (приватно-орендних) підприємств (10,4%). Майже 405 тисяч селян на базі своїх земельних часток (паїв) створили на площі більш ніж 1,6 млн. га сільськогосподарських угідь селянські господарства. Основними землекористувачами Кіровоградської області стали сільськогосподарські

підприємства, у користуванні яких перебувало 858,3 тис. га, або 34,9 відсотка від загальної площі області, сільськогосподарських товариств — 546,4 тис. га, сільськогосподарських кооперативів — 30,7 тис. га.

Масові землевпорядні роботи надали значного поштовху розвитку землекористування громадян. У використанні громадян України було передано понад 14,3 млн. га земель, у тому числі близько 13,9 млн. га сільськогосподарських угідь, із них більше 3 млн. га сільськогосподарських угідь в особисте підсобне господарство та понад 1,5 млн. га земель надано для сінокошіння та випасання худоби. Значно збільшилися площі земель, надані для ведення колективного, індивідуального садівництва, городництва. У власність і користування громадян Кіровоградської області було передано 974,9 тис. га, у тому числі наданих для ведення фермерського господарства — 406,8 тис. га, товарного сільськогосподарського виробництва — 366,7 тис. га, особистого підсобного господарства, будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель — 47,6 тис. га.

Після набрання чинності земельного кодексу України (2001 р.) повноваження сільських селищних рад щодо розпорядження, в тому числі і управління землекористуванням, звузилися до земель тільки в населених пунктах. Це обумовило зниження обсягів виконаних землевпорядних робіт. Також через відсутність фінансування комплекс землевпорядних робіт з організації раціонального використання земель та їх охорони не реалізовувався. При цьому землевпорядкування сільськогосподарських землекористувань, яке функціонува-

1. Тенденції зміни структури земельного фонду за формами власності в Україні з 01.01.2012 р. по 01.01.2016 р.*

Р О К И (звітна дата)	Загальна площа земель на звітну дату	Землі, які перебувають у власності							
		державній		приватній		колективній (згідно з державними актами)		комунальний	
		тис.га	%	тис.га	%	тис.га	%	тис.га	%
01.01.2012	60354,9	29071,3	48,2	31221,0	51,7	62,6	0,1	-	-
01.01.2013	60354,9	28950,1	48,0	31346,0	51,9	58,8	0,1		
01.01.2014	60354,9	28886,0	47,9	31400,5	52,0	55,8	0,1	12,6	-
01.01.2015	60354,9	28824,6	47,8	31442,7	52,1	55,3	0,1	32,3	
01.01.2016	60354,9	28758,4	47,6	31489,2	52,2	55,1	0,1	52,2	0,1

*за даними статистичної звітності по формі 2-зем Держземагенства України та Держгеокадастру України

ло до 1990 року було зруйноване, а нові їх форми з раціональним внутрішнім устроєм території до теперішнього часу так і не були створені.

Більше того, після внесення змін в 2012 р. до земельного кодексу України щодо ліквідації повноважень територіальних громад розпоряджатися землями державної власності в межах населених пунктів, територіальні громади були усунуті від здійснення планування розвитку землекористування на своїх територіях. Це пояснюється тим, що землі комунальної власності не були відмежовані від державної (табл. 1).

Станом на 2011 р. було органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади було прийнято тільки 2334 рішення щодо розмежування земель державної і комунальної власності, а розроблено тільки 71 проект землеустрою на площі 163 тис. га (0,3%) із замовлених 458 проектів землеустрою на площу 1389 тис. га (табл. 2). В Кіровоградській області розроблено тільки 33 проекти землеустрою на площі 64 тис. га (6,6%) із замовлених 79 проектів зем-

леустрою на площу 424 тис. га, що значно краще ніж по Україні. Кошти із державного бюджету на проведення робіт по розмежуванню земель державної і комунальної власності не передбачалися. Отже, держава перебравши на себе функції управління землекористуванням в межах територій сільських (селищних) рад, сама його не здійснювала у частині землеустрою.

Разом з тим, навіть по затверджених проектах землеустрою інформація по землях комунальної власності у Кіровоградській області не була внесена у базу даних державного земельного кадастру (табл. 3).

Крім того, відповідно до ст. 130 Земельного кодексу України переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають громадяни України, які постійно проживають на території відповідної місцевої ради, де здійснюється продаж земельної ділянки, а також відповідні органи місцевого самоврядування. Проте статус території відповідної місцевої ради в земельному законодавстві не визначений. Більше

2. Інформація щодо стану розмежування земель державної і комунальної власності в Україні на кінець дії закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» (2012р.)

№ п/п	Назва заходів	Обсяг по Україні		в т.ч. Кіровоградська обл.	
		в одиницях виміру	в %	в одиницях виміру	в %
1	Площа земель адміністративно* територіальних одиниць, тис. га	60354,8	100,0	2458,8	100,0
2	Площа земель державної власності, що підлягає розмежуванню, тис. га	29181,6	48,3	969,9	33,4
3	Прийнято рішень про розмежування земель, всього, шт.	2334	-	79	-
4	На площу земель, тис. га	4694,0	7,7	424,4	17,2
5	Замовлено проектів землеустрою розмежування земель, шт.	458	-	79	-
6	На площу земель, тис. га	1389,2	2,3	424,4	17,2
7	Затверджено проектів землеустрою із розмежування земель, шт.	71	-	33	-
8	На уточнену площу, тис. га	163,4	0,3	163,4	6,6

того, всі шляхи та інша землевпорядна інфраструктура (лісосмуги, гідротехнічні протиерозійні і меліоративні споруди тощо) бувають колективних підприємств розміщені на території місцевої ради. Разом з тим, нові агроструктури (особливо агрохолдинги), землекористування яких розміщене на території 2-х і більше сільських рад, використовуючи шляхи та іншу цю землевпорядну інфраструктуру, не здійснюють затрати на її утримання та відновлення. Це теж викликає певну соціальну напругу на селі.

Рівень бідності населення у сільській місцевості, яке традиційно більшою мірою залежить від стану використання і охорони земельних та інших природних ресурсів, протягом останніх 10 років є на 2–11% вищим, ніж у середньому в Україні, що призводить до надмірної експлуатації природних ресурсів, їх подальшого виснаження та деградації [4].

Також необхідно звернути увагу на те, що станом на 01.01.2014 р. із 18650 господарств, із землекористуванням площею понад 100 га мали

3. Структура земельного фонду за формами власності в Кіровоградській області станом на 01.01.2016 р.*

Загальна площа земель, тис. га	Землі, які перебувають у власності							
	державній		приватній		колективній (згідно з державними актами)		комунальний	
	тис.га	%	тис.га	%	тис.га	%	тис.га	%
2458,8	941,3	38,4	1513,7	61,6	0,9	-	2,9	-

*за даними статистичної звітності по формі 2-зем Держгеокадастру України

проекти землеустрою з еколого-економічного обґрунтування сівозмін тільки 649 або 3,5% [5].

За площею та біопродуктивним потенціалом земельного фонду Кіровоградська область є однією з провідних областей України, проте розораність її території, тобто відношення площі орних земель до загальної площі, складає 71,7%, що на 17,3% перевищує рівень розораності по Україні. Наслідком високої розораності території та низького рівня заліснення є постійно прогресуюча деградація земель, що створює загрозу екологічній безпеці області. Понад 53% земель області піддані водній ерозії, з них із крутістю схилу 3-5° – 622,1 тис. га, 5-7° – 180,6 тис. га та понад 7° – 84,0 тис. га.

Унаслідок цього в ґрунті вміст органічної речовини, головного показника родючості ґрунтів, у середньому по області за останні 30 років зменшився на 0,29%, а в степових районах – на 0,36-0,48% [6]. Таким чином, сучасний рівень розораності території в Кіровоградській області порушує екологічну рівновагу і не відповідає вимогам раціонального та екологічно виваженого використання земель не тільки у сільському господарстві, а і в цілому природних ресурсів сільських територій, які є базовою основою фінансової стійкості територіальних громад.

Узагальнюючи досвід розвинених європейських країн та досвід незначного експериментального землевпорядного проектування в Україні [7] можна стверджувати про наявність цілої низки проблем щодо розвитку землекористування (формування землекористування сільськогосподарських підприємств і фермерських господарств, введення сівозмін, організації угідь, охорони земель тощо)

удосконалення земельних відносин між власниками земельних часток (паїв) і юридичними особами – сільськогосподарськими підприємствами в межах територій рад [8].

За дослідженнями А.М. Третяка, В.М. Третяк та інших [9] дотаційність бюджетів територіальних громад становить від 10 до 54 %. Отже пошук ресурсних джерел для функціонування територіальної громади є дуже актуальним завданням. Саме на вирішення цього завдання і направлений землеустрій, який відповідно до статті 2 закону України «Про землеустрій» [10] забезпечує «прогнозування, планування і організацію раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях», а також «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 сівозміни, сінокосо- і пасовищезміни».

Висновки.

Нерозмежування земель державної та комунальної власності та не розроблення проектів землеустрою в межах територій сільських рад щодо впорядкування землекористування сільськогосподарських підприємств створило низку проблем щодо прогнозування, планування і організації раціонального використання та охорони земель на місцевому і господарському рівнях,

а відповідно фінансову нестабільність територіальних громад. Таким чином, значення і роль землеустрою на місцевому рівні в розвитку землекористування територіальних громад на даному етапі розвитку земельних відносин зростає. Але його проведення потребує прискорення відновлення (існуючих до прийняття Земельного кодексу України В 2001 р.) повноважень територіальних громад у галузі земельних відносин.

Список використаних джерел.

1. The future we want [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.uncsd2012.org/rio20/thefuturewewant.html>.
2. Статистична звітність за формою 2-зем Держземагенства України. 2012, 2013.
3. Статистична звітність за формою 2-зем Держгеокадастру України 2014, 2015, 2016.
4. Концепція боротьби з деградацією земель та опустелюванням від 22.10.2014 р. № 1024-р. [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1024-2014-%D1%80>.
5. Третяк А.М., Другак В.М. Якими повинні бути проекти землеустрою щодо організації сівозмін. // Третяк А.М., Другак В.М. // Землевпорядний вісник. – 2014. – №6. – С.29-33.
6. Макаренко В.В., Новіцька К.В. Сучасний стан земель у Кіровоградській області та процеси їх деградації. «Молодий вчений» • № 5 (20) • Частина 3 • травень, 2015 р., с. 154 -156.
7. Третяк А.М., Третяк В.М.: Землевпорядне проектування: впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та організація території сільськогосподарських підприємств: монографія / Третяк А.М., Третяк В.М.: Херсон, Грін Д.С., 2016. – 200 с.
8. Третяк А.М. Землеустрій в Україні:теорія, методологія: Монографія. / А.М. Третяк – Херсон: Грін Д.С., 2013. – 650 с.
9. Третяк А.М., Третяк В.М., Леоніць В.О., Третяк Н.А., Капінос Н.О. Склад, структура та зміст «Програми використання і охорони земель та інших природних ресурсів на територіях об'єднаних територіальних громад на прикладі Деснянської об'єднаної територіальної громади Козелецького району Чернігівської області : [монографія] / А.М. Третяк, В.М. Третяк, В.О. Леоніць, Н.А. Третяк, Н.О. Капінос. – Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС. – 2016. – 110 с.
10. Закон України «Про землеустрій». Від 22 травня 2003 року N 858-IV. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, N 36, ст.282. Електронний ресурс: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/858-15>

Referances

1. Future we want (unpublished). Available at: <http://www.uncsd2012.org/rio20/thefuturewewant.html>.
2. Statystychna zvitnist za formoiu 2-zem Derzhzemahenstva Ukrainy. 2012, 2013, [Statistical reporting (form Zemo-2) State Agency for land of Ukraine]
3. Statystychna zvitnist za formoiu 2-zem Derzhheokadastru Ukrainy 2014, 2015, 2016 [Statistical reporting (form Zemo-2) State Service of Geodesy, Cartography and Cadastre of Ukraine]
4. Kontseptsiiia borotby z dehradatsiieiu zemel ta opusteliuvanniam vid 22.10.2014 r. No 1024-r[The concept of the land degradation and desertification fighting, 22.10.2014, No 1024-r] (unpublished) Available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1024-2014-%D1%80>
5. A.M. Tretiak, V.M. Druhak, 2014, Yakymy povynni buty proekty zemleustroiui shchodo orhanizatsii sivozmin [What should be the design of land management concerning the crop rotation] Land Management Journal No 6, p. 29-33

6. V.V. Makarenko, K.V. Novitska, May 2015, Suchasnyi stan zemel u Kirovohradskii oblasti ta protsesy yikh dehradatsii [Current conditions of land in Kirovograd region and its processes of degradation] 'Young scientist' No 5 (20), Part 3, p. 154 -156.
7. A.M. Tretiak, V.M. Tretiak, 2016, Zemlevporiadne proektuvannia: vporiadkuvannia isnuichykh zemlevolodin i zemlekorystuvan ta orhanizatsiia terytorii silskohospodarskykh pidpriemstv [Land-use planning: streamlining of existing land-tenures and organizing the territory of agricultural enterprises] Monograph, Kherson: D. S. Hrin, p 200.
8. A.M. Tretiak, 2013, Zemleustrii v Ukraini: teoriia, metodolohiia [Land Management in Ukraine: Theory, Methodology], Monograph, Kherson: D. S. Hrin, p 650
9. A.M. Tretiak, V.M. Tretiak, V.O. Leonets, N.A. Tretiak, N.O. Kapinos, 2016, Sklad, struktura ta zmist «Prohramy vykorystannia i okhorony zemel ta inshykh pryrodnykh resursiv na terytoriakh obiednanykh terytorialnykh hromad na prykladi Desnianskoi obiednanoi terytorialnoi hromady Kozelets'koho raionu Chernihivskoi oblasti [The composition, structure and content of the 'Use and protection of land and other natural resources program, on the territories of united territorial communities by the example of the combined territorial community Desna Kozelets district, Chernihiv region'] Monograph, Kherson: OLDI-PLUS, p 110
10. Zakon Ukrainy «Pro zemleustrii» [The Law of Ukraine on Land Management adopted on 22rd of May 2003, No 858-IV], Supreme Council of Ukraine gazette (SC), 2003, No 36, p. 282. Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/858-15>

N. Kapinos

**THE VALUE AND ROLE OF LAND
MANAGEMENT AT THE LOCAL LEVEL
IN THE DEVELOPMENT OF LOCAL
COMMUNITIES LAND**

Grounded importance and role of land use planning of land use with local communities to strengthen their financial stability.

Keywords. Land management, land use, site councils, land reform.

Капинос Н. А.

**ЗНАЧЕНИЕ И РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙ-
СТВА НА МЕСТНОМ УРОВНЕ В РАЗВИТИИ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬ-
НЫХ ОБЩИН**

Обосновано значение и роль землеустройства для планирования развития землепользования территориальных общин с целью укрепления их финансовой устойчивости.

Ключевые слова. Землеустройство, землепользование, территории советов, земельная реформа.

СУТНІСТЬ ТА ПОНЯТТЯ ПОДІЛУ (ПЕРЕРОЗПОДІЛУ) ЗЕМЕЛЬ ЯК СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОЇ КАТЕГОРІЇ ТА ФУНКЦІЇ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ

Лобуцько А.В., здобувач

Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління

E-mail: nniesco@ukr.net

Обґрунтовано сутність поділу (перерозподілу) земель як процес збалансування протиріч у потребах в земельних ділянках громадян, юридичних осіб, територіальних громад, держави для відповідних цілей і наявності земельних та інших природних ресурсів відповідної кількості і якості та визначено його поняття.

Ключові слова: *поділ земель за категоріями, види цільового призначення, класифікація земельних угідь*

Актуальність дослідження.

Згідно статті 5 Земельного кодексу України, земельне законодавство, завданням якого є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель [1, ст. 4], базується на таких принципах:

а) поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;

б) забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;

в) невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, ко-

ристування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом;

г) забезпечення раціонального використання та охорони земель;

г) забезпечення гарантій прав на землю;

д) пріоритету вимог екологічної безпеки.

Згідно статті 19 Земельного кодексу України, землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії [1]: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; г) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісгосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

В подальшому у статті 20 зазначається, що поділ земель здійснюється за цільовим призначення та видами їх використання [1], а згідно пункту 2 статті 22 – на: а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Згідно додатку 39 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 [2], класифікація видів цільового призначення земель (КВ-ЦПЗ) характеризується 19 видами та 115 підвидів. Крім того, згідно додатку 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру [2], класифікація видів земельних угідь (КВЗУ) характеризується 15 групами та 48 підгрупами.

Відповідно до міжнародної стандартної класифікації землекористувань, Європейської Економічної Комісії (ЄЕК) при ООН розробила змішану систему поділу (класифікацію) земель за критеріями 2) і 3) на основі ієрархічної структури [3]. Причому, розглядаються три ієрархічні рівні глибини класифікатори: однорозрядний, дво- і трьох розрядний. Основними вважаються перші два, а третій розглядається як факультативний. Запропонований ЄЕК поділ (класифікація) базується на чіткій системі критеріїв, які доцільно використовувати при розробці національної системи класифікаторів. Однак серед критеріїв відсутні вимоги щодо забезпе-

чення необхідною інформацією, механізму оподаткування земель і реєстрації прав. Це пояснюється тим, що в країнах з розвинутою ринково економічною базою для оподаткування, як правило, є ринкова вартість землі. Для України цей критерій має важливе значення, тому система поділу (класифікації) земель повинна включати інформацію щодо функціонального їх використання, правового режиму земель і т.п.

Крім того, згідно пункту 3 статті 1 Земельного кодексу України [1], використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. Отже, поділ (розподіл) земель повинен здійснюватися і за формами власності та правах власності на землю.

Відповідно, сутність та понятійний апарат поділу (розподілу) земель мають важливе значення для його удосконалення.

Метою статті є дослідити сутність та поняття поділу (перерозподілу) земель як економічної категорії та функції реалізації державної політики щодо використання та охорони земель.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Дослідженням поділу (розподілу) земель в Україні в Україні займалися такі вчені як А. Третяк, Л. Новаковський, Г. Мартин, П. Кулинич та інші.

Виклад основного матеріалу. Для вивчення сутності та поняття поділу (перерозподілу) земель як економічної категорії і функції реалізації державної політики щодо використання та охорони земель використаний монографічний метод дослідження.

Результати досліджень.

Проблема поділу (розподілу) земель є однією з традиційно складних і, до цього часу, до кінця не вирішених проблем [4,5]. По-перше, завдання поділу (розподілу) земель з точки зору наукового підходу повинна вирішуватися із застосуванням методів дискретної математики, методів кластерного аналізу, теорії перебору і інших методів математичної статистики. По-друге, підходи до поділу (розподілу) земель пов'язані із особливостями функцій, які земля виконує у суспільстві, вибраними кри-

теріями до класифікації земель, яка в свою чергу не може бути абсолютною і єдиною на всі випадки життя. Такий підхід неможливий навіть теоретично. Поділ (розподіл) земель повинен здійснюватися на основі чітко визначених цільових критеріїв, параметрів та ознак, система яких визначається конкретною предметною областю та вимогами конкретних груп користувачів.

В цьому зв'язку, вивчення сутності і поняття поділу (перерозподілу) земель як економічної категорії та функції реалізації державної політики щодо використання та охорони земель тісно

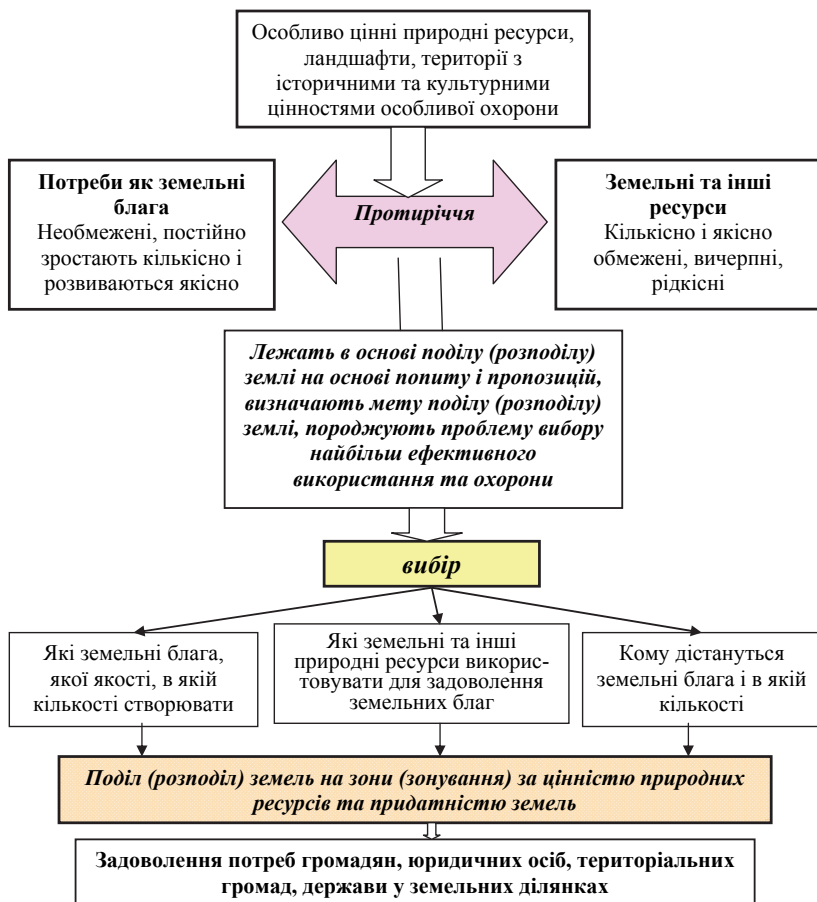


Рисунок 1. Логічно-смысловая схема сутності поділу (розподілу) земель

пов'язане із науковим обґрунтуванням розподілу земель за основним цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Разом з тим, поділ (перерозподіл) земель залежить від земельних потреб та інтересів людини, зокрема, місце (земельна територія) проживання, забезпечення продуктами харчування та відновлення фізичних сил і задоволення духовних потреб. Залежно від цих потреб та інтересів людей (суспільства) і повинен здійснюватися розподіл (перерозподіл) землі.

Земля як природний ресурс залежно від цінності і наявності тих чи інших природних ресурсів, виконує такі функції: основа життя людини, джерело задоволення її першочергових потреб, найважливіша умова існування змінюваних людських поколінь; базова основа всіх існуючих біоценозів і біосфери в цілому; основне джерело естетичної краси і багатства всього природного комплексу в цілому. Земля як соціально-економічна категорія, виконує функції: просторового базису виробництва та життєдіяльності людського суспільства; головного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві; кладової відновлення продуктивних сил людини та збереження її здоров'я.

Як видно із рис. 1 протиріччя в потребі й наявності земельних та інших природних ресурсах є базовою основою щодо визначення цілей поділу (розподілу) земель та суб'єктів землекористування.

Використовуючи розуміння сутності поділу (розподілу) земель можна сформулювати його поняття. Зокрема, поділ (розподіл) земель – це процес розподілу земель із врахуванням цінності природних ресурсів та придатності земель для відповідних цілей, який направлений на задоволення земельних потреб і інтересів громадян,

юридичних осіб, територіальних громад та держави у земельних ділянках.

Здійснення науково-обґрунтованого поділу (розподілу) земель за їх категоріями, типами землекористування, цільовим призначення та угоддями є однією із функцій держави щодо реалізації земельної політики.

Висновки.

Сутність поділу (розподілу) земель полягає у виборі найбільш ефективного використання та охорони із врахуванням цінності природних ресурсів та придатності земель для відповідних цілей, який направлений на задоволення земельних потреб і інтересів громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави у земельних ділянках. Відповідно, під поділом (розподілом) земель розуміється процес розподілу земель із врахуванням цінності природних ресурсів та придатності земель для відповідних цілей, який направлений на задоволення земельних потреб і інтересів громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави у земельних ділянках. Здійснення науково-обґрунтованого поділу (розподілу) земель за їх категоріями, типами землекористування, цільовим призначення та угоддями є однією із функцій держави щодо реалізації земельної політики.

Список використаних джерел.

1. Земельний кодекс України. Закон від 25.10.2001 № 2768-III. Електронний ресурс: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page9>
2. Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. Електронний ресурс: <http://parus.com.ua/?doc=013MM76B58>

3. Система классификации землепользований Европейской Экономической Комиссии (ЕЭК). Электронный ресурс: http://studopedia.ru/14_124004_sistema-klassifikatsii-zemlepolzovaniy-evropeyskoj-ekonomicheskoy-komissii-eek.html
4. Лобулько А.В. Еволюція розвитку поділу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням / А.В. Лобулько. Землевпорядний вісник. – 2015. – № 11. – С. 17–22.
5. Лобулько А.В. Поділ земель за основним цільовим призначенням як функція управління землекористуванням в Україні / А.В. Лобулько. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2016. № 1-2. – с. 165-171.

funktsiia upravlinnia zemlekorystuvanniam v Ukraini . Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel. [The division of the land by its main designated purpose as a function of the land-use management in Ukraine]Land management, cadastre and land monitoring, no 1-2, pp 165-171.

* * *

A. Lobunko

THE ESSENCE AND THE CONCEPT OF SEPARATION (REDISTRIBUTION) OF LAND AS A SOCIO-ECONOMIC CATEGORIES AND FUNCTIONS OF STATE LAND POLICY IMPLEMENTATION

The essence division (redistribution) of land as a process of balancing the needs of conflicts in land plots of citizens, legal entities, local communities, the state for the respective purposes and the availability of land and other natural resources of appropriate quantity and quality and it defines the concept.

Keywords: division of lands into categories, types of purpose, classification of lands

* * *

Лобулько А.В.

СУЩНОСТЬ И ПОНЯТИЕ РАЗДЕЛЕНИЯ (ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ) ЗЕМЕЛЬ КАК СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ КАТЕГОРИИ И ФУНКЦИИ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ

Обосновано сущность разделения (перераспределения) земель как процесс сбалансирования противоречий потребностей в земельных участках граждан, юридических лиц, территориальных общин, государства для соответствующих целей и наличием земельных и других природных ресурсов соответствующего количества и качества и определены его понятия.

Ключевые слова: деление земель по категориям, виды целевого назначения, классификация земельных угодий

References:

1. Zemelnyi kodeks Ukrainy [The land code of Ukraine]. Zakon vid 25.10.2001 № 2768-III [The law adopted on the 25th of October 2001 No 2768-III] Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page9>
2. Poriadok vedennia Derzhavnoho zemelnogo kadastru, zatverdzhnyi postanovoiu Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 17 zhovtnia 2012 r. № 1051. [Procedure for conducting State cadastral information register, approved by The Cabinet of Ministers of Ukraine, adopted on the 17th of October 2012 No 1051] Available at: <http://parus.com.ua/?doc=013MM76B58>
3. [Classification system of the land tenure of Economic Commission for Europe (ECE)]. Available at: http://studopedia.ru/14_124004_sistema-klassifikatsii-zemlepolzovaniy-evropeyskoj-ekonomicheskoy-komissii-eek.html
4. A. V. Lobunko, 2015, Evoliutsiia rozvytku podilu zemel za yikh katehoriiamy yak osnovnym tsilovym pryznachenniam. Zemlevporiadnyi visnyk. [The evolution of the land division by its category as the main designated purpose]. Land Management Journal, no 11, pp. 17–22.
5. A. V. Lobunko, 2016, Podil zemel za osnovnym tsilovym pryznachenniam yak

ЗЕМЛЕУСТРІЙ, КАДАСТР І МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

ЗАПРОШУЄМО ДО СПІВРОБІТНИЦТВА

ДП «Київський НДПІ землеустрою та Національний університет біоресурсів і природокористування» видають з 2012 року періодичний науково-економічний журнал «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель». Журнал визнаний ВАК України фаховим з економічних наук за спеціальністю 08.00.06. економіка природокористування та охорона навколишнього середовища.

З моменту свого заснування журнал став сполучною ланкою між науковцями і практиками, які працюють у науково-дослідних закладах, вищій школі, економіці, державних установах України і зарубіжжя, між усіма тими, хто переймається проблемами розвитку економіки в ринкових умовах.

Активна участь в наукових публікаціях на шпальтах журналу сприяє розвитку фундаментальних та прикладних досліджень з економічних наук, посиленню впливу економіки на вирішення правових, політичних, соціальних, екологічних та інших проблем розвитку суспільства, входженню України в міжнародні економічні союзи.

У кожному номері журналу друкуються фотографії авторів і їхні наукові інтереси.

Журнал є дуже цікавим для науковців, аспірантів, студентів, фахівців національного господарства, державних службовців.

Рубрики журналу «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель»

- | | |
|--|--|
| ☐ АКТУАЛЬНО | ☐ ІННОВАЦІЇ В |
| ☐ ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА ТА ЗЕМЕЛЬНА ПОЛІТИКА | ☐ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОМУ ВИРОБНИЦТВІ |
| ☐ ЗЕМЛЕУСТРІЙ | ☐ СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО |
| ☐ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР | ☐ РЕЦЕНЗІЇ НА МОНОГРАФІЇ, НАВЧАЛЬНІ ПОСІБНИКИ, ПІДРУЧНИКИ |
| ☐ ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ | |
| ☐ ОХОРОНА ТА МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ | |
| ☐ ІННОВАЦІЇ В ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ОСВІТІ | |

Періодичність видання — 4 рази на рік. Журнал видається українською мовою, анотації — українською, російською і англійською мовами. Матеріали, що надходять для публікації в журналі, проходять рецензування з боку членів редакційної колегії, розглядаються та рекомендуються вченими ДП «Київський НДПІ землеустрою та Національний університет біоресурсів і природокористування»

