

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Закон, ВР України, від 11.12.2003, №1378-IV "Про оцінку земель".
2. Закон, ВР України, від 12.07.2001, №2658-III "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".
3. Закон, ВР України, від 17.06.2004, №1808-IV "Про державну експертизу землепорядної документації".
4. Постанова КМ України, від 11.10.2002, №1531 "Про експертну грошову оцінку земельних ділянок".

УДК 332.365:631.111.2

НЕДАШКІВСЬКА Т. М., канд. екон. наук

ПУСТІЛЬНИК О. О., магістрант 2 курсу

Білоцерківський національний аграрний університет

ОЦІНКА ФУНКЦІОНУВАННЯ РЕЖИМОУТВОРЮВАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ У СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОМУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ

Трансформація земельних відносин в Україні обумовила формування нового земельного устрою держави. В результаті здійснено формування і розвиток різних форм власності на землю: запроваджено платне землекористування; створюються економічні та нормативно-правові передумови для економічного обороту земельних ділянок сільськогосподарського призначення та реформування існуючих сільськогосподарських підприємств у нові конкурентоспроможні агроформування, які можуть поступово адаптуватися до ринкових умов.

Ключові слова: обмеження, обтяження, сільськогосподарське землекористування, режимоутворюючий об'єкт, ринкові земельні відносини, сталий розвиток.

На сьогодні ринкові земельні відносини потребують формування нових взаємовідносин між землевласниками і землекористувачами в державі на основі обмежень чи обтяжень їх прав на земельні ділянки. Тобто, вказані обмеження або обтяження дають підставу, на основі якої землевласник або землекористувач може надавати частину своїх правомочностей щодо використання земельної ділянки іншим землевласникам або землекористувачам. Такі обмеження або обтяження можуть встановлюватися у відповідності із земельним законодавством або на підставі договору.

Чинним земельним законодавством та галузевими нормативно-правовими документами регламентується створення охоронних зон, зон особливого режиму використання земель, санітарних та санітарно-захисних зон. Як показує практика формування і функціонування вказаних зон, вони мають як позитивний, так і негативний вплив на використання земель. З одного боку, вони захищають земельні ділянки від забруднення режимоутворюючими об'єктами та деградації, а з іншого – негативно впливають на використання земель в результаті відповідних обмежень щодо застосовуваних новітніх технологій вирощування сільськогосподарських культур, що призводять до збільшення виробничих витрат.

Таким чином, впливає необхідність розробки наукових засад формування обмежень і обтяжень у сільськогосподарському землекористуванні, методичних підходів щодо їх екологічної та економічної оцінки, визначення сутності «обмеження», «обтяження» у використанні земель сільськогосподарського призначення, організаційно-економічних механізмів відшкодування втрат і збитків землевласникам і землекористувачам, спричинених вказаними обмеженнями чи обтяженнями. Зараз ці питання є надзвичайно важливими, оскільки створюються передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Разом з тим, впровадження і реалізація, особливо, економічного регулювання відносин між власниками землі і власниками мереж інженерної інфраструктури (електропостачання, магістральних нафто- і газопроводів, каналізаційних колекторів) та інших інженерних мереж впливає досить багато проблем. Процес переходу держаної власності на землю до комунальної та

приватної все ще знаходиться на перехідному етапі. Не дивлячись на визначені основи земельного устрою держави, на практиці є ще досить багато колізій при реалізації приватно-правової системи і, зокрема, регулювання земельних відносин, що пов'язані з обмеженнями та обтяженнями у використанні земель. Зарубіжний досвід засвідчує, що здійснення земельних перетворень, законодавчий порядок із економічними заходами для регулювання підприємницької діяльності широко використовує землевпорядно-правові та адміністративні обмеження приватної власності.

Конституцією України регламентується дуже важливе положення щодо власності. Вона не повинна використовуватися на шкоду як людині, так і суспільству. Отже, власник земельної ділянки або землекористувач повинен використовувати її не тільки у власних інтересах, а й враховувати інтереси інших людей, всього суспільства. Це принципове положення на практиці може реалізуватися шляхом встановлення відповідних обмежень та обтяжень у використанні земель і, особливо, сільськогосподарського призначення.

Разом з тим багато питань цієї проблеми і особливо економічної та екологічної оцінки застосування обмежень і обтяжень при розробці землевпорядної документації, визначення і відшкодування втрат і збитків, спричинених обмеженнями і обтяженнями, залишаються невирішеними як в методичному, так і практичному відношенні, або є дискусійними і тому потребують більш глибокого обґрунтування в процесі структуризації сільськогосподарського землекористування на засадах сталого розвитку.

Обмеження та обтяження у землекористуванні – проблема нова. Вона почала виникати з розвитком поряд із державною комунальною та приватною форм власності на землю.

Як стверджується в чинному земельному законодавстві, володіння, користування й розпорядження земельною ділянкою здійснюються вільно, але при цьому вони повинні забезпечувати підвищення родючості земель, збереження і створення сприятливого навколишнього середовища, формування землекористування на засадах сталого розвитку, відповідні умови функціонування промислових, транспортних та інших об'єктів й інженерних комунікацій, не порушуючи прав людей і юридичних осіб, які охороняються законом.

При передачі земельної ділянки власникові, користувачеві та орендарю встановлюються цільове призначення і відповідний правовий режим, які не підлягають зміні без відповідного правового рішення.

Вказане зумовлює специфіку земельних відносин, яка полягає у встановленні обмежень прав власника (користувача) земельної ділянки.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Добряк Д.С. Формування та оцінка обмежень у землекористуванні / Д.С. Добряк, Т.М. Недашківська // Землеустрій і кадастр. 2012. № 2. С. 3–7. Особистий внесок: запропоновано наукові підходи щодо оцінки обмежень у землекористуванні.
2. Добряк Д.С. Механізм відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, спричинених обмеженнями у землекористуванні / Д.С. Добряк, Т.М. Недашківська // Землевпоряд. вісн. 2012. №11. С. 20–24.
3. Закон України «Про забезпечення санітарного і епідеміологічного благополуччя населення» від 24 лютого 1994 року № 4004-XII // Відомості Верховної Ради України (ВВР). 1994. № 27. Ст. 218.
4. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року № 858-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2003. № 36. Ст. 35.
5. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2002. № 3–4. Ст. 27.