

- врегулювання майнових відносин у реформованих підприємствах при широкому застосуванні оренди майна;
- визначення вартості землі, враховуючи факт участі землі у формуванні прибутку держави. Адже виробничі відносини на селі, якщо з них виключена вартість землі (через бюджет, субсидії, кредит, середні ціни тощо), є економічно обмеженими, бо в них штучно зменшується величина аграрного капіталу.

Ефективність земельних відносин в аграрному секторі економіки залежить, передусім, від чіткого визначення та розподілу земель за цільовим призначенням, їх економічної оцінки, особливо за різними напрямками використання (вартість та ціна землі сільськогосподарського призначення за 1 га, а землі під забудівлю та під інші цілі лише з 1 соті частини 1 га).

Крім цього, формування земельного кадастру та ринку землі повинні включати такі додаткові заходи:

- інвентаризація земельного фонду і розробка моделей його оптимального використання;
- реформування системи землеустрою і безпосередньо земельної служби, яка інтегрує і координує землевпорядкувальну, ґрунтозахисну та агрохімічну діяльність;
- розробка нових сучасних агротехнологій та нової технологічної політики в агропромисловому комплексі тощо.

Сучасна мета управління земельними ресурсами повинна бути зорієнтована на максимум економічного ефекту при забезпеченні гарантованого соціального й екологічного рівня.

Тому метою управління земельними ресурсами на селі є створення і забезпечення функціонування системи цивілізованих земельних відносин і сталого землекористування, що дає змогу при забезпеченні досить високого рівня екологічних і соціальних умов життя, розвитку ефективної підприємницької, суспільної й іншої діяльності формувати умови збереження і відновлення властивостей навколишнього природного середовища, зокрема землі, одержувати максимум надходжень фінансових засобів у державний і місцевий бюджети.

Враховуючи всі вищевказані підходи, на наш погляд, їх реалізація сприятиме формуванню ефективного землекористування в аграрному секторі економіки.

Список літератури

1. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Паламарчук Л.В. Економічний оборот землі: теорія, методологія і практика. – К.: Урожай, 2004. 136 с.
 2. Нечипоренко О. Світова практика розвитку земельних відносин / О. Нечипоренко // Економіка АПК. 2007. № 4. С. 154-157.
- Формування ринку землі в Україні. – 2-ге видання, переробл. та доповн. / В. П. Галушко, Ю. Д. Білик, А. С. Даниленко та ін.; за ред. А. С. Даниленка, Ю. Д. Білика. – К.: Урожай, 2006. 280 с

УДК 332.21/.33;349.417/.418

ХАХУЛА Б. В., асистент

Білоцерківський національний аграрний університет

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ЗАСАДИ КОМПЛЕКСНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ ТА УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

У роботі розглядаються проблеми забезпечення комплексного землеустрою сільських територій і сільськогосподарських землекористувань та удосконалення державного земельного кадастру. Як свідчать результати дослідження, ці питання передбачають формування комплексної загальнодержавної земельної політики, що забезпечить підвищення ефективного землекористування та відтворення земельних ресурсів агросфери.

Ключові слова: земля, земельна власність, земельний кадастр, землеустрій, земельні відносини.

Підвищення конкурентоспроможності вітчизняних товаровиробників, стабільний розвиток усіх сфер суспільної діяльності, можливий лише за умови ефективного землекористування, передусім, в аграрному секторі економіки. Більшість науковців і практиків визначають даний процес як багатоаспектне використання земель за умови збереження і підвищення її природних кондицій під впливом різних чинників: економічних, політико-правових, інституційних, екологічних, інформаційних та соціальних. Вони передбачають формування комплексної загальнодержавної земельної політики.

Землеустрій спрямовується на раціональну організацію сільських територій і сільськогосподарських землекористувачів. Державний земельний кадастр забезпечує необхідною інформацією органи державної влади та органи місцевого самоврядування, підприємства, установи і організації, громадян.

Забезпечення комплексного землеустрою сільських територій і сільськогосподарських землекористувачів та удосконалення державного земельного кадастру включає такі заходи:

- інвентаризацію земель, землеволодінь і землекористувань та розробку моделей їх оптимального використання;
- підготовку методики та проведення суцільних досліджень агроекологічного стану земель сільськогосподарського призначення та рекомендацій щодо раціонального розміщення сільськогосподарського виробництва в залежності від стану земель;
- реформування системи землеустрою і безпосередньо земельної служби, яка інтегрує і координує землевпорядкувальну, ґрунтозахисну та агрохімічну діяльність;
- розробка комплексних заходів з поліпшення соціально-економічного стану аграріїв;
- стимулювання до розвитку, на макро- та макрорівнях ефективних землевласників та землекористувачів;
- організацію оптимальних розмірів ефективних землеволодінь та землекористувань сільськогосподарських підприємств, фермерських та селянських господарств з урахуванням вимог еколого-ландшафтної організації території та конкурентоспроможності;
- природоохоронні заходи, включаючи агролісомеліоративні та протиерозійні;
- оцінку земельно-ресурсного, рекреаційного та оздоровчого потенціалу;
- землевпорядне обґрунтування необхідності створення територій рекреаційного та оздоровчого землекористування з визначенням функціональної організації та особливого режиму використання земель, в тому числі охоронних зобов'язань та обмежень;
- консервацію малопродуктивних і деградованих земель;
- укрупнення земельних ділянок (через об'єднання земельних паїв);
- комплекс заходів з відновлення меліорованих земель;
- нормативну грошову та інші види оцінки земель з урахуванням ринкових факторів;
- оцінку балансової вартості земельних ділянок для відображення земельного ресурсу в бухгалтерському обліку;
- реалізацію у повній мірі прав власників земельних ділянок, земельних часток (паїв) та господарюючих суб'єктів в орендних відносинах шляхом підвищення вимог до змісту договорів оренди земель та їх державної реєстрації;
- поліпшення обліку земель за кількісними і якісними показниками та забезпечення їх цільового використання.

Система моніторингу земель передбачає своєчасне виявлення зміни стану земель, їх оцінки, відтворення та ліквідацію наслідків негативних процесів та удосконалюватиметься у напрямі:

- обов'язкового здійснення агрохімічного обстеження ґрунтів, контролю за змінами їх якісного стану, проведення агрохімічної паспортизації земельних ділянок;
- проведення оцінки потенційних та заподіяних ризиків земельним ресурсам від наслідків надзвичайних екологічних ситуацій природного та техногенного характеру;
- розробки та запровадження стандартів і нормативів у галузі використання та охорони земель, у тому числі охорони та відтворення родючості ґрунтів.

Для подальшої оптимізації землеволодінь і землекористувань, підвищення ефективності використання земельних ресурсів, забезпечення реалізації конституційних прав власності

на землю громадян та держави, залучення інвестицій в аграрний сектор економіки запроваджуватиметься ринок земель сільськогосподарського призначення.

Формування ринку земель сільськогосподарського призначення здійснюється шляхом:

- створення єдиної системи реєстрації нерухомості, в тому числі земельних ділянок;
- розвитку інфраструктури ринку земель (земельні біржі, аукціони, конкурси тощо);
- розроблення сучасних методик оцінки земель сільськогосподарського призначення з урахуванням ринкових чинників;
- забезпечення державою прозорого функціонування ринку земель, посилення захисту прав власників земель, контролю за ціновою політикою на земельному ринку.

Вважаємо, що описаний вище підхід забезпечить підвищення ефективного землекористування та відтворення земельних ресурсів агросфери в цілому.

Список літератури

1. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Паламарчук Л.В. Економічний оборот землі: теорія, методологія і практика. – К.: Урожай, 2004. 136 с.
2. Нечипоренко О. Світова практика розвитку земельних відносин / О. Нечипоренко // Економіка АПК. 2007. № 4. С. 154-157.
3. Оверковська Т. К. Моніторинг земель України: правові аспекти. Юридичний вісник. Повітряне і космічне право, 2015, 1: 125-128.
4. Формування ринку землі в Україні. – 2-ге видання, переробл. та доповн. / В. П. Галушко, Ю. Д. Білик, А. С. Даниленко та ін.; за ред. А. С. Даниленка, Ю. Д. Білика. – К. : Урожай, 2006. 280 с.
5. Шибяєва Н. В.; Квятко, Т. М. Еволюція спільної аграрної політики ЄС. Вісник Харківського національного технічного університету сільського господарства імені Петра Василенка, 2015, 162: 306-315.

УДК 349.41

ШПАК К.О.

Чернівецький НДЕКЦ МВС України

ПРОБЛЕМИ ЗАСТОСУВАННЯ ДАНИХ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ПРИ ВИКОНАННІ СУДОВИХ ЗЕМЕЛЬНО-ТЕХНІЧНИХ ЕКСПЕРТИЗ

Проаналізовано значення даних Державного земельного кадастру в діяльності судового експерта з правом проведення земельно-технічної експертизи, вплив помилок у відомостях Державного земельного кадастру на проведення зазначених експертиз. Досліджено питання отримання судовим експертом відомостей з інформаційної системи Державного земельного кадастру.

Ключові слова: Державний земельний кадастр, судова експертиза, земельно-технічна експертиза, накладання земельних ділянок, реєстрація.

Земельно-технічна експертиза є відносно новим напрямком судових експертиз, проте вона має важливе значення при здійсненні судочинства в разі виникнення земельних спорів, а також в позасудових земельних конфліктах. За своєю суттю земельно-технічна експертиза полягає в дослідженні із застосуванням спеціальних знань земельних ділянок та документів, що містять інформацію щодо таких земельних ділянок. Даний вид досліджень дає відповіді на запитання стосовно: відповідності фактичного розташування земельних ділянок та об'єктів на них землевпорядній документації; наявності або відсутності порушення меж земельних ділянок чи їх накладання відповідно до документації; встановлення земельних сервітутів; можливості і варіантів поділу земельних ділянок; а також інші запитання, що потребують ґрунтовних знань в галузі землеустрою, геодезії та містобудування.