

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Допускається до захисту
Зав. кафедри геодезії
та землеустрою

_____ к.е.н., доц. Тетяна СІРОШТАН
« ____ » _____ 202_ року

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА

ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В КОРИСТУВАННЯ НА УМОВАХ ОРЕНДИ

Виконав: Дмитрієв Максим Олександрович

Керівник: доктор технічних наук, професор
Анатолій МАЗНИЦЬКИЙ

Рецензент: PhD з економіки, доцент
Наталія КОМАРОВА

Я, Дмитрієв Максим Олександрович, засвічую, що кваліфікаційну роботу виконано з дотриманням принципів академічної доброчесності.

Біла Церква – 2023

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Затверджую

Гарант
ОП «Землеустрій та кадастр»
к.е.н., доцент, Тетяна ПРЯДКА
підпис, вчене звання, прізвище, ініціали
« _____ » _____ 2022 р.

ЗАВДАННЯ

**на кваліфікаційну роботу здобувачу
Дмитрієву Максиму Олександровичу**

Тема: **Землевпорядне забезпечення відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення в користування на умовах оренди**

Затверджено наказом ректора № _____ від _____ р.

Термін здачі студентом готової кваліфікаційної роботи в деканат: до « _____ » _____ 2022 р.

Перелік питань, що розробляються в роботі:

Узагальнити теоретико-методичні підходи до розроблення проєктів відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення; висвітлити нормативно-правові аспекти відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення; оцінити сучасний стан та землевпорядного забезпечення відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення; проаналізувати шляхи удосконалення землевпорядного забезпечення відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення в користування на умовах оренди; виокремити проблематику відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Вихідні дані для кваліфікаційної роботи:

Статистичні дані Держгеокадастру; Статистичний щорічник за 2018-2023 роки; Статистичний збірник «Сільське господарство України».

Календарний план виконання роботи:

Етап виконання	Дата виконання етапу	Відмітка про виконання
Огляд літератури	Березень-травень 2023	Виконано
Методична частина	Червень-серпень 2023	Виконано
Дослідницька частина	Вересень – жовтень 2023	Виконано
Оформлення роботи	Жовтень-листопад 2023	Виконано
Перевірка на плагіат	Початок листопада 2023	Виконано
Подання на рецензування	Листопад 2023	Виконано
Попередній розгляд на кафедрі	Грудень 2023	Виконано

Керівник кваліфікаційної роботи _____

підпис

Здобувач

підпис

Анатолій МАЗНИЦЬКИЙ

прізвище, ініціали

Максим ДМІТРІЄВ

прізвище, ініціали

Дата отримання завдання: « ___ » _____ 20__ р.

АНОТАЦІЯ

Дмитрієв М.О. Землевпорядне забезпечення відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення в користування на умовах оренди. – Кваліфікаційна робота.

Кваліфікаційна робота на здобуття другого освітнього рівня кваліфікації «Магістр геодезії та землеустрою» за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій». – Білоцерківський національний аграрний університет, м. Біла Церква, 2023.

У кваліфікаційній роботі досліджено практичні аспекти, пов'язані з відведенням землекористування в користування на умовах оренди з метою задоволення сільськогосподарських потреб. Проведений аналіз сучасного стану орендних земельних відносин в Україні та виявлені основні проблеми, з якими стикаються суб'єкти господарювання при оренді земельних ділянок.

Окреслено значення розвитку орендних земельних відносин для соціально-економічної сфери України, зокрема через визнання пріоритетності земель сільськогосподарського призначення та наявність мораторію на відчуження земельних часток. Висвітлено думки експертів щодо ролі орендної плати як джерела доходів для селян, але зазначено, що її значення в структурі доходів сільського населення є незначним.

Досліджено правове регулювання оренди землі, включаючи законодавчі акти та нормативні документи, які визначають процедури та умови відведення земельного користування. Окреслено роль держави та місцевих органів влади у процесі відведення землекористування в оренду.

Висвітлено роль організаційно-економічних заходів у підтримці орендарів землі, зокрема надання фінансових пільг та підтримки у використанні новітніх технологій.

Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 74 сторінок, у тому числі 7 таблиць, 10 рисунків. Список використаних джерел налічує 80 одиниць.

Ключові слова: *сільськогосподарське землекористування, землеустрій, проекти землеустрою, кадастр, топографо – геодезичні роботи.*

ABSTRACT

M. Dmitriyev. Land management provision of allotment of agricultural land plots for usage on lease terms. - Qualification work.

Qualification work for obtaining the second educational level of qualification "Master of Geodesy and Land Management" in specialty 193 "Geodesy and Land Management". – Bila Tserkva National Agrarian University, Bila Tserkva, 2023.

In the qualification work, the practical aspects related to the allocation of land use for use under lease conditions for the purpose of meeting agricultural needs were investigated. An analysis of the current state of leased land relations in Ukraine was carried out and the main problems faced by business entities when leasing land plots were identified.

The importance of the development of leased land relations for the socio-economic sphere of Ukraine is outlined, in particular due to the recognition of the priority of agricultural lands and the existence of a moratorium on the alienation of land shares. The opinions of experts regarding the role of rent as a source of income for peasants are highlighted, but it is noted that its importance in the structure of incomes of the rural population is insignificant.

The legal regulation of land lease has been studied, including legislative acts and normative documents that determine the procedures and conditions for the allocation of land use. The role of the state and local authorities in the process of leasing land use is outlined.

The role of organizational and economic measures in supporting land tenants is highlighted, in particular, the provision of financial benefits and support in the use of the latest technologies.

The qualification work consists of an introduction, three sections, conclusions, a list of used sources and appendices. The total volume of work is 74 pages, including 7 tables, 10 figures. The list of used sources includes 80 names.

Key words: *agricultural land use, land management, land management projects, cadastre, surveying.*

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Агробізнес України. URL: <http://www.agrobusiness.com.ua/agronomiia-siogodni/2776eksportnyi-trend-nishevi-kultury.html>
2. Будзяк В.М., Будзяк О.С. Екологізація землекористування. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України*. 2012. № 4. С. 34-37.
3. Водний кодекс України. *Офіційний сайт «Законодавство України»*. Документ 213/95-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95>
4. Гарнага О.М., Кушнір Н.Б., Ігнатюк І.З. Організація ефективного збалансованого використання землі. *Економіка і суспільство*. 2017. № 9. С. 819-825.
5. Господарський кодекс України від 16.01.2003 року № 436-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18. ст. 144.
6. Державна служба з питань геодезії картографії та кадастру. Офіційний сайт. URL: <https://land.gov.ua>
7. Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними. Постанова кабінету міністрів України від 7 червня 2017 р. № 413. URL: <https://zakon.cc/law/document/read/413-2017-%D0%BF>
8. Динаміка земельного банку топ-10 агрохолдінгів 2010-2021 роки. URL: <https://latifundist.com/rating/top100#325>
9. Добряк Д.С., Бабміндра Д.І. Еколого-економічні засади реформування в ринкових умовах. Київ: Урожай, 2006. 333 с.
10. Добряк Д.С., Дребот О.І., Мельник П.П. Наукові засади класифікації орних земель за продуктивністю ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур. Збалансоване природокористування. 2021. № 1. С. 12-19.

11. Дорош А.Й. Еколого-економічні основи планування землекористування в контексті територіальнопросторового розвитку. 2020. URL: https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u145/dis_dorosh.pdf

12. Дорош Й., Ібатуллін Ш., Тарнопольський А., Сакаль О., Харитоненко Р. Роль землеустрою у процесі економічної модернізації України. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2023. № 2. С. 15–25. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2023.02.02>

13. Дорош Й.М, Барвінський А.В., Дорош О.С., Застулка І-О.Ю., В.Є. Смоленський. Екологічні критерії та показники для оцінки оптимальності параметрів системи сільськогосподарського землекористування. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. № 3. с. 70–82.

14. Дорош О.С. Екологобезпечний економічний розвиток сільських територій і територіальний землеустрій. *Землевпорядний вісник*. 2011. № 7. С. 30-33.

15. Дорош О.С. Еколого-економічні основи планування землекористування в контексті територіальнопросторового розвитку. 2020. URL: https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u145/dis_dorosh.pdf

16. Дорош О.С. Економічна теорія використання простору і територіальний землеустрій. *Проблеми формування та оцінки ефективності функціонування сучасних землегос- подарських систем: Міжнар. наук. Конф.*, м. Київ, РВПС України НАН України, 28 жовт. 2010 р.: тези доп. Київ, 2010. С. 69-72.

17. Дорош О.С. Землевпорядне планування системи землекористувань в територіальних громадах: організаційно-інституційний аспект. *Вплив біоекономіки на просторовий розвиток територій: зб матеріалів доп. учасн. Міжнар. наук.-практ. конф.* Київ, 2018. С. 104-107.

18. Дорош О.С. Методологічні засади формування інституціонального середовища територіального планування землекористування в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2013. № 1-2. С. 13-18

19. Дорош О.С., Дорош А.Й., Салюта В.А., Мельник Д.М. Інституційні підходи до планування сталого використання та охорони сільськогосподарських земель на території окремих землекористувань. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. № 4. с. 16–26.

20. Дорош О.С., Фоменко В.А., Застулка І-О., Третяченко Д.М. Економічне стимулювання застосування природоохоронних заходів суб'єктами аграрного землекористування. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2021. № 1. с. 103-113.

21. Дорош О.С., Фоменко В.А., Купріянич І.П., Свиридова Л.А. Фінансово-економічний механізм як універсальний інструментарій переведення землекористування на модель сталого розвитку // *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. – 2019. – № 2. – с. 13 – 22.

22. Дребот О.І., Добряк Д.С., Мельник П.П. Наукові основи економічного регулювання раціонального сільськогосподарського землекористування. Збалансоване природокористування. №2. 2022. С. 5-9

23. Дребот О.І., Тарнавський В.А. Вплив фіскального регулювання сільськогосподарського землекористування на розвиток ринку земель в Україні. *Економіка та держава*. 2022. №8. С. 25-31. DOI:10.32702/2306-6806.2022.8.25

24. Дребот О.І., Тарнавський В.А. Нормативна грошова оцінка земель як базова складова фіскального регулювання сільськогосподарського землекористування. *Збалансоване природокористування. Науково-практичний журнал*. 2020. № 1. С. 5-10. doi.org/10.33730/2310-4678.1.2020.203912

25. Дребот О.І., Тарнавський В.А. Сільськогосподарське землекористування: тенденції законодавчих змін земельної сфери воєнного часу. *Ефективна економіка*. 2022. №7. URL: <https://www.nayka.com.ua>. DOI: 10.32702/2307-2105.2022.7.7

26. Дребот О.І., Тарнавський В.А. Сучасний стан та тенденції розвитку сільськогосподарського землекористування в Україні. *Агроекологічний журнал*. 2022. №2. С. 46–54. DOI: <https://doi.org/10.33730/2077-4893.2.2022.263316>

27. Заяць В. Процедурні вимоги до експертної грошової оцінки земельних ділянок сільгоспугідь. Землевпорядний вісник : Науково-виробничий журнал. 2007. № 2. С. 40-46.

28. Земельний кодекс України. Сайт «Законодавство України». Документ 2768-III — Редакція від 01.01.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

29. Ковалів О.І. Особливі передумови подальшого розвитку ринкових земельних відносин в агроландшафтах України. Збалансоване природокористування. 2019. №2. С. 16-28.

30. Ковалів О.І. Синтез еколого-економічних аспектів як методологічних засад конституційно вмотивованого землеприродокористування в сучасній Україні. Агроекологічний журнал. 2023. №2. С. 16-28.

31. Колісник Г.М. Еколого-економічна оцінка трансформації сільськогосподарського землекористування: монографія. Київ: МВЦ «Медінформ», 2015. 252 с.

32. Конституція України. Сайт «Законодавство України». Документ 254к/96-ВР, чинний, поточна редакція — Редакція від 01.01.2020 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>

33. Коробська А.О. Раціональне землекористування - як основа сталого розвитку національної економіки. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2019. № 4. С. 105-115.

34. Лазарева О.В., Кузнецова М.Д. Стале землекористування як основа формування ефективного сільськогосподарського виробництва. Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики: матеріали Всеукр. наук.-практ. інтернет-конференції, 3 березня 2022 року. Львів, 2022. С. 46-48.

35. Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч. посіб. Київ: Аграрна наука, 2018. 400 с.

36. Новаковський Л.Я., Олещенко А.М. Соціально-економічні проблеми

сучасного землекористування: монографія. Київ: Урожай, 2010. 228 с.

37. Податковий кодекс України від 02.12.2010 року № 2755-VI Відомості Верховної Ради України. 2011. №13, № 13-14, № 15-16, № 17. ст. 556.

38. Попов А.С. Сучасний стан і основні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення. Ефективна економіка. 2016. №2. URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=4775>

39. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021 р. № 1423-IX: станом на 30 верес. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>

40. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні: Закон України від 10.07.2018 р. №т2498-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19#Text>

41. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: Закон України від 12.05.2022 р. № 2247-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>

42. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>

43. Про Генеральну схему планування території України. Закон України від 7 лютого 2002 року № 3059 III. *Рукопис подано до редакції 18.04.2018*

44. Про державний земельний кадастр. Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

45. Про державну підтримку сільського господарства України: Закон України від 24.06.2004 р. № 1877-IV: станом на 27 жовт. 2022 р. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1877-15#Text>

46. Про добровільне об'єднання територіальних громад. Закон України. Верховна Рада України; № 157-VIII від 05.02.2015. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/157-19>

47. Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території: Постанова Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 р. № 654. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/654-2021-n#Text>

48. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147: станом на 6 лип. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-p#Text>

49. Про затвердження Порядку консервації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 19.01.2022 р. № 35: станом на 5 листоп. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.Ua/laws/show/35-2022-n#Text>

50. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23.05.2017 р. № 262: станом на 1 січ. 2019 р. URL: <https://zakon.rada.gov.Ua/laws/show/z0679-17#Text>

51. Про землеустрій. Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

52. Про місцеве самоврядування в Україні. Закон України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>

53. Про охорону земель. Закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>

54. Про оцінку земель. Закон України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>

55. Про порядок ведення державного земельного кадастру. Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. №10516-2012-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>

56. Про порядок ведення державного земельного кадастру. Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. №10516-2012-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>

57. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003 р. № 899-IV: станом на 24 лип. 2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text>

58. Про Програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру від 2 грудня 1997 р. N 1355.Режим доступу: Електронний ресурс: uazakon.com/document/..../inx76796.htm.

59. Про регулювання містобудівної діяльності. *Закон України № № 3038-VI від 17.02.2011*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

60. Про стратегічну екологічну оцінку: Закон України від 20.03.2018 р. № 2354-VIII: станом на 27 лип. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19#Text>

61. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV. Верховна Рада України: офіц. веб-портал. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14>

62. Про Фонд часткового гарантування кредитів у сільському господарстві: Закон України від 04.11.2021 р. № 1865-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.Ua/laws/show/1865-20#Text>

63. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI: станом на 27 жовт. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

64. Програмне забезпечення для цифрової картографії та землеустрою «Delta\Digitals XE». ТОВ «Аналітика». URL: <https://www.vinmap.net/>

землекористування як підгрунття ефективності використання земельних ресурсів.

Ефективна економіка. 2018. № 6.

URL:<http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6403>

77. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 року № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. - № 40. – ст. 356.

78. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 року № 1618-IV. Відомості Верховної Ради України. 2004. № 40. ст. 1530.

79. Furdychko O., Drebot O., Dobryak D., Melnyk P., Sakharnatska L. Scientific basis of organization of ecologically safe land use. Збалансоване природокористування. №2/2021. С.5-12

80. Tarnavskiy, V. (2022). Ecological And Economic Provision of Fiscal Regulation of Agricultural Land Use. World Science, 5(77). https://doi.org/10.31435/rsglobal_ws/30092022/7860

ДОДАТКИ