

Капінос Наталія Олександрівна

Москаленко Дмитро Юрійович

Сумський НАУ (Суми)

СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА МЕТОДИ ЇХ ПОДОЛАННЯ

Анотація. У статті досліджується проблеми розвитку землеустрою на сучасному етапі та методи їх подолання, обґрунтовано основні причини сучасного стану використання земель.

Ключові слова: землеустрій, земельна реформа, земельний фонд, земельні відносини.

Капинос Наталья Александровна

Москаленко Дмитрий Юрьевич

Сумской НАУ (Сумы)

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И МЕТОДЫ ИХ ПРЕОДАЛЕНИЯ

Аннотация. В статье исследуются проблемы развития землеустройства на современном этапе и методы их преодоления, обоснованы основные причины современного состояния использования земель.

Ключевые слова: землеустройство, земельная реформа, земельный фонд, земельные отношения

Kapinos Natalia Aleksandrovna

Moskalenko Dmitry Yuriyovych

Sumy NAU (Sumy)

CURRENT PROBLEMS OF THE EARTHQUAKE AND THEIR METHODS OF EXTENSION

Abstract. The article deals with the problems of land management at the present stage and the methods of their overcoming, grounding the main reasons for the current state of land use.

Key words: land management, land reform, land fund, land relations

У 1991 році в Україні була започаткована земельна реформа, яка спрямовувалась на докорінну перебудову відносин землекористування і полягала у створенні системи сталого землекористування. Однак, внаслідок об'єктивних і суб'єктивних причин у ході земельної реформи були допущені

зволікання у реформуванні досконалих правових механізмів раціонального землекористування, формалізм у вивченні цілей і завдань їх регіонів [1]. За час незалежності вже відновлена приватна власність на землю, усунуті обмеження на надання земельних ділянок громадянам, з'явилися фермерські господарства, дозволена оренда земельних ділянок, введена платність землекористування. І якщо на початок 1992 р весь земельний фонд був у державній власності, то на початку цього року її частка склала 47,9%, а приватної - 52%.

Земля завжди була, є і буде залишатися особливим об'єктом суспільних відносин, який характеризується просторовою обмеженістю, незамінністю, постійністю місцезнаходження тощо. Значення землі як провідного ресурсу людського розвитку у сільській місцевості, де вона виступає не лише як просторовий базис, але і як головний засіб виробництва, важко переоцінити.

Сьогодні аграрні перетворення в Україні залишаються незавершеними, суть реформ для більшості незрозуміла. Держава безпідставно відмовилась від цілеспрямованого регулювання ринкових відносин і, передусім, від економічної підтримки найважливішої галузі економіки - агропромислового комплексу.

Основним інструментом держави, що покликаний забезпечити екологічно безпечне та економічно ефективне використання землі, є землеустрій, який, як важлива складова земельних відносин, виступає дійовим механізмом в організації землі як засобу виробництва і відповідною мірою регулює суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею [2].

Згідно з Законом України «Про землеустрій» землеустрій зокрема забезпечує реалізацію державної політики щодо використання і охорони земель, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням, надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин, встановлення і закріплення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, меж земельних ділянок власників і землекористувачів, прогнозування, планування і організацію раціонального

використання та охорони земель з метою забезпечення умов сталого землекористування [3].

Аналізуючи вимоги чинного законодавства, Закону України “Про землеустрій”, інші законодавчі та нормативні акти, практику землевпорядного виробництва, а також наукові розробки, можна сформулювати основні функціональні особливості сучасного землеустрою. Він має чітко виражений гармонійний, системний і комплексний характер, що охоплює політичні, організаційно-правові, технічні, соціально-економічні, екологічні, естетичні та інформативні сфери впливу.

Одночасно з розвитком земельних відносин відбувався розвиток землеустрою та зростала кількість присвячених його розвитку наукових праць. Оскільки досі існує певна неоднозначність в підходах до трактування поняття землеустрою та землевпорядкування, сьогодні, в період істотних змін у формуванні та розвитку земельних відносинах на території нашої країни, виникла необхідність наукового обґрунтування використання понять землеустрою та землевпорядкування, їх значення в системі суспільно-економічних відносин в Україні [4].

Аналіз динаміки розвитку земельних відносин, практики ведення землевпорядного виробництва, і чинної законодавчої бази за період проведення нинішньої земельної реформи, основних рис функціональних особливостей сучасного землеустрою висвітлив ряд проблем, для розв'язання яких необхідно розробити і здійснити відповідні заходи.

До таких проблем слід віднести: стихійне формування нових землекористувачів на основі оренди земельних часток (паїв); консервацію деградованих земель; нераціональне і неефективне розміщення та використання земельних часток (паїв); відсутність вільних земель для розширення територій населених пунктів, особливо в приміських зонах великих міст; припинення розробки й впровадження проектних заходів щодо використання, охорони та поліпшення земель; недотримання режиму використання земель у природоохоронних зонах заповідників, на рекреаційних територіях, в зонах

охорони земель оздоровчого та історико-культурного призначення; втрачання послідовності черговості поновлення і забезпечення доброякісними планово-картографічними та проектними матеріалами служб Держгеокадастру; відсутність чіткої координації діяльності й організації управління землевпорядними проектно-вишукувальними організаціями, установами та закладами освіти, які готують фахівців землевпорядного профілю.

У результаті часто поспішного і невпорядкованого виділення значних площ земельних угідь із складу колишніх колективних господарств, практично зруйновані раніше існуюча система організації території і використання земель, а переважаючим запровадженням із 2002 по 2009 рік (більше 80 %) короткострокової оренди (до 5 років) земельних часток (паїв) – стабільність і компактність землекористування. Виникли черезсмузжя, викривлення і неправильне розміщення меж, знизилась ефективність використання земель. На території сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств з'явилося багато інших землеволодінь і землекористувань. Залишилися несформованими обмеження у використанні земель та земельні сервітути, не виділені землі з особливим режимом використання [5]. Після Указу Президента України «Про заходи що до прискореного реформування аграрного сектора економіки» від 3 грудня 1999 року практично не складаються проекти землевпорядкування для новостворених чи реструктуризованих сільськогосподарських підприємств, не розробляються схеми організації території сільської ради, хоча всі розуміють, що для економічного обґрунтування ефективності формування землекористування сільськогосподарських підприємств методом капіталізації доходу існує гостра потреба розробки системи сівозмін та складання схем чергування культур, упорядкування території угідь сівозмін [6].

Враховуючи історичний досвід, положення чинного земельного законодавства та реалії сьогодення, основним інструментом держави, покликаним забезпечити екологічнобезпечне та економічно ефективно використання земельних ресурсів, є землеустрій, який як важлива складова

земельних відносин виступає дійовим державним механізмом в організації землі як засобу виробництва і відповідною мірою регулює суспільні відносини щодо користування, володіння й розпорядження землею.

На сучасному етапі для подолання негативних наслідків земельної реформи слід надати землеустрою більш інноваційного спрямування в частині безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами України. Повернути органам місцевого самоврядування повноваження по розпорядженню землями територіальних громад за межами населених пунктів. Спростити процедуру проведення земельних торгів, а також запровадити можливість їх проведення у електронній формі. Прийняти спеціальну державну цільову програму, що відображатиме довгострокові пріоритети земельної політики, забезпечити доступ до даних Державного земельного кадастру та державних реєстраторів прав, землевпорядників, оцінювачів, геодезистів. Розробити стандартизовані вимоги до складання найбільш поширених видів землевпорядної документації.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЛІТЕРАТУРИ:

1. Панас Р. Моніторинг використання земельного фонду України за роки її незалежності. / Р.Панас // Геодезія, картографія і аерофотознімання, 2013.– Вип. 77.– С. 9-12.
2. Мартин А.Г. Розвиток землеустрою в Україні. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zsu.org.ua/andrij-martin/83-2011-02-16-15-44-25>
3. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858 // www.rada.gov.ua
4. Грещук Г.І. Сутність землеустрою та землевпорядкування: концептуальний підхід. / Г.І. Грещук // Агроосвіта. – 2016. – № 23. – С. 24-27.
5. Бабміндра Д. Цивілізований ринок чи шахрайський дерибан земель? / Д. Бабміндра, Т. Єлефтеріаді // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 2. – С. 28–32.

6. Богіра М. Повернення до проектів землеустрою – шлях до подолання проблем земельної реформи / Богіра М., Казьмір П. // Землевпорядний вісник. – 2007. – № 6. – С. 25–27.