

1) прийняття Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» як передумови для сталого функціонування ринку сучасної геоінформаційної продукції та геоінформаційних послуг, інтегрування України в глобальну і європейську інфраструктуру геопросторових даних;

2) приведення у відповідність до законодавства, а також внутрішнє узгодження відомчих нормативних документів щодо ведення державного земельного кадастру та проведення топографо-геодезичних і картографічних робіт;

3) забезпечення належного контролю якості землевпорядних та картографічних робіт, забезпечення публічного доступу до оновлених планово-картографічних матеріалів.

Ефективність, цілісність і прозорість земельно-кадастрової системи повинні постійно відстежуватися і контролюватися за допомогою показників діяльності, пов'язаних, наприклад, із часом та витратами на здійснення кожної транзакції із земельною ділянкою, із задоволенням потреб споживачів кадастрової інформації тощо. Електронні дані земельного кадастру повинні стати платформою для успішної міжвідомчої взаємодії щодо ведення містобудівного, лісового, водного та інших галузевих кадастрів.

Побудова ефективної кадастрової системи – це довгострокова державна інвестиція в розвиток інфраструктури економіки країни. За сучасних умов, ключем до успішного створення земельно-кадастрової системи в Україні є кваліфіковані некорумповані управлінські кадри та розумне законодавство.

Список літератури

1. Земельний кодекс України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
2. Про державний земельний кадастр: Закон України від 01 січня 2012 року № 8. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
3. Мартин А. Г. Проблеми державного земельного кадастру в Україні. *Землеустрій і кадастр*. 2011.

УДК 332

Капінос Н. О.

к. е. н., ст. викладач

кафедри геодезії та землеустрою,

Сумський національний аграрний університет

ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ В УМОВАХ НОВИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Земля – це основний фактор виробництва, що відіграє провідну роль у розвитку суспільних відносин. Земля є одним з головних природних ресурсів. На сьогодні актуальне дослідження землі в сільському господарстві. Земля є тією основою сільського господарства, в якій відбувається переплетення економічних процесів виробництва і відтворення з природними. На відміну від інших засобів виробництва, які в міру використання зношуються і, врешті-решт, виходять з ладу, земля при раціональному її використанні постійно поліпшується, набуває нових якостей, підвищує свою родючість [1].

Унікальний земельно-ресурсний потенціал України обумовлює її особливе місце серед інших європейських країн. Однією з найбільш вагомих проблем української економіки є формування цивілізованого ринку землі. Доводиться констатувати, що процес становлення приватної власності на землю в Україні набув затяжного й невизначеного характеру [2].

Аукціони мають тисячолітню історію і, наразі, широко використовуються у багатьох країнах світу. За радянських часів їх застосування в Україні було досить обмежене внаслідок панування адміністративно-командної економіки і властивого їй обмеження розподільчими засобами сфери товарно-грошових відносин. Після здобуття незалежності України та розвитку ринкової економіки аукціонна діяльність набула широкого розповсюдження в різних сферах економіки [3].

Як показують дослідження, в сучасних нормативних актах для пересічного громадянина ринковий механізм та передача в оренду своєї земельної ділянки на земельних торгах, а також отримання за неї справедливої конкурентної ціни є вкрай складним. У країнах Заходу (Іспанія, Німеччина, Греція) громадянин може організувати аукціон в будь-який момент для продажу практично будь-якого свого майна – від земель і заводів до останнього гвіздка. Нині в Україні досить малий відсоток громадян України, які передають в оренду свої земельні ділянки на вигідних умовах. Вирішення багатьох проблем на земельних аукціонах можливе шляхом:

- своєчасного обсягу фінансування Держземагентства України для проведення інвентаризації земель, підготовки достатнього обсягу лотів для участі в аукціонах;

- фінансування підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної, комунальної, приватної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах має бути не тільки за рахунок організаторів та виконавців земельних торгів, але й за рахунок виконавців робіт з підготовки лотів або за рахунок потенційних учасників земельних торгів. Тобто, при проведенні тендера на підготовку лотів до земельних торгів організатор публікує об'яву у спеціальних виданнях про перелік робіт та їх мету. З метою проведення тендера на більш вигідних та конкурентних умовах можливе залучення до виконання робіт з підготовки лотів потенційних учасників аукціону;

- має бути створений сайт земельних торгів, на якому буде висвітлюватись інформація про всі земельні аукціони, а саме щодо земель сільськогосподарського призначення в Україні, де контролюючим органом цих процесів буде Державне агентство земельних ресурсів України;

- вся інформація щодо ціни, результатів, переможців, учасників земельних торгів також повинна розміщуватися на єдиному сайті та бути вільною для доступу кожного громадянина;

- забезпечити доступ та спрощену систему участі в земельних торгах пересічних громадян України для забезпечення справедливої ціни за передачу їхніх земельних ділянок в оренду;

- на прикладі публічної кадастрової карти, або безпосередньо на ній має бути висвітлена інформація щодо земель, які пропонуються до передачі в оренду [7].

Список літератури

1. Третьяк А. М., Третьяк В. М., Третьяк Н. А. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки аселення: [монографія]; під заг. ред. А. М. Третьяка. Херсон: Грін Д. С., 2017. 522 с.
2. Капінос Н. О. Методологічні проблеми планування розвитку землекористування на місцевому рівні в умовах нових земельних відносин та децентралізації влади. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2017. № 2. С. 28 – 36.

УДК 332

Капінос Н. О.

к. е. н., ст. викладач

кафедри геодезії та землеустрою,

Сумський національний аграрний університет

РОЗВИТОК ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

Головним механізмом здійснення земельної реформи на різних етапах розвитку України була система землеустрою. До початку 1990 року система землеустрою в Україні склалася повністю та було відпрацьовано наукове, методичне та організаційно-технічне забезпечення землевпорядних робіт, а також сформувалися теорія і практика землеустрою. Проте великі земельні перетворення, які розпочалися після 1990 року, виявили значні прогалини у теорії і