

Євгеній МЕЖВІНСЬКИЙ, Володимир ПРИТУЛА, 1 курсу ОС «Магістр»
спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник **ЛОБУНЬКО Юлія Вікторівна**, кандидат економічних наук, асистент кафедри садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою
Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»
м. Кам'янець-Подільський

ПОНЯТТЯ ТА СУТНІСТЬ РОЗПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬ ЗА ЇХ КАТЕГОРІЯМИ ЯК ОСНОВНИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

Особливістю самого поняття «поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням» є притаманна йому певна унікальність та специфічність. Коли ми маємо справу з поняттями, то нас цікавить не тільки їхній зміст, а й обсяг. Наприклад, вивчаючи склад та цільове призначення земель України, ми цікавимося не лише тим, що таке земля як основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави, які її ознаки, а й тим, які бувають землі за основним цільовим призначенням, їх види, тобто обсягом даного поняття.

Зміст поняття встановлюється за допомогою визначення. Обсяг поняття розкривається за допомогою поділу. Розкрити обсяг поняття – означає встановити, на які види воно поділяється. Поділ – це розподіл на види (групи) предметів, що входять до обсягу даного поняття. Найбільше утруднення і відповідальність при поділі становить вибір ознаки, за якою поняття розподіляються на види. У принципі (формально) поняття можна поділяти на види за будь-якою ознакою. Але такий поділ договорів не має інтересу для науки й судової практики, він є надуманим. Вибираючи основу поділу, слід керуватися певною науковою або практичною метою. Поділ має бути таким, щоб мав певне значення і для науки, і для практики. Поділяючи земельний фонд України, ми розподіляємо його на види (групи), а за допомогою розчленування встановлюємо структуру, його складові. Відповідно, *розподіл земель* - це визначення частки та обсягу земельного фонду України, що надходить у споживання учасникам економічної діяльності. Розрізняють *первинне розподіл*

і *вторинне* розподіл, або *перерозподіл*. Вторинний розподіл – це другий етап перерозподілу.

Із набуттям України незалежності, прийняттям земельного кодексу Української РСР (1991 р.) та змін до нього в 1992 р. категорія земель промисловості, транспорту, курортів, заповідників та іншого несільськогосподарського призначення була поділена на дві: 1) землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення; 2) землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення [1, с. 30].

Разом з тим, при здійсненні зазначеного поділу земель України не було враховано ту важливу ознаку, що земля в населених пунктах виступає не тільки як просторово-територіальна база, тобто операційною основою для розміщення і функціонування населених пунктів, а і як засіб виробництва в сільських населених пунктах та як природний ресурс (*землі лісового та водного фондів, землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення*). Тому вже при прийнятті земельного кодексу України у 2001 р. категорію земель населених пунктів було змінено на «землі житлової та громадської забудови» (*стаття 19*). Одночасно із категорії «землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення» було виділено 4 категорії земель [2]:

в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;

г) землі оздоровчого призначення;

г) землі рекреаційного призначення;

д) землі історико-культурного призначення.

Таким чином, у земельно-правову теорію і практику давно і міцно увійшло поняття розподілу і перерозподілу земель для їх цільового господарського використання. Розподіл і перерозподіл земель є безперервний процес переходу права на земельні ділянки від одних суб'єктів до інших, що викликається об'єктивною необхідністю постійного залучення їх до

господарського обороту. Цей процес регламентований законодавством, регулюється їм з урахуванням пріоритету особливо цінних в господарському відношенні земель і являє собою оборот земельних ділянок.

Розподіл та перерозподіл земель як функція управління полягає у наданні земельних ділянок державної та комунальної власності у власність та користування, відчуженні земельних ділянок інших форм власності у державну або комунальну власність, припиненні права землекористування ділянками державної та комунальної власності, зміні цільового призначення земельних ділянок.

Ефективне розміщення земельних ділянок певного цільового використання в межах економіки країни – це мікроекономічна проблема, яка вирішується за допомогою ринку. Однак ринок не вирішує проблему справедливого розподілу земельних ресурсів як економічного продукту та оптимального масштабу їх розподілу в екосистемі.

Оптимальний (або екологічно збалансований) масштаб – це третя незалежна політично-економічна мета, яка вимагає третього політичного та інституційного засобу. Ефективність і справедливість можуть конфліктувати між собою, і ринок цей конфлікт автоматично не вирішує. В сучасному світі конфліктують вже не дві, а три цінності: розміщення (ефективність), розподіл (справедливість) та масштаб (екологічна збалансованість). Чудовим прикладом незалежності політичних цілей масштабу, розподілу і розміщення та відносин між ними є система регулювання ринку земельних ділянок в економічно розвинених зарубіжних країнах. Зокрема, варто розглянути особливості функціонування в них ринку земель сільськогосподарського призначення у таких країнах як Австралія, Данія Іспанія, США, Франція, Швеція та інших. У них запобіжні заходи передбачають: заборону на певний період продажу землі (Іспанія, Франція, США), вимоги щодо одержання дозволу уряду на купівлю сільськогосподарських земель (Швеція), встановлення максимального розміру наділу у власності сім'ї (Данія), переведення земель з однієї категорії в іншу лише з дозволу відповідних державних органів тощо. У Бельгії, Франції, Німеччині держава володіє 60 % земель, які здає в оренду [1]. У цих країнах

фермери традиційно при веденні господарства поєднують власність на землю із орендою землі.

Сутність проблеми полягає в тому, що *по-перше*, необхідно створити обмежений обсяг прав на вільний перерозподіл земельних ресурсів в межах їх цільового використання. Такий підхід вимагає, щоб питання оптимального масштабу було вирішено з самого початку. Це можна робити на основі оцінки потенційної місткості екосистеми, або безпечних мінімальних стандартів або аналізу витрат і вигод, але якесь обмеження загальному перерозподілу земельних ресурсів суспільство/держава має встановити.

По-друге, обмежений обсяг прав, що відповідає обраному масштабу, треба розподілити між різними суб'єктами. Можливо, між громадянами або фірмами, а може, колективно у вигляді суспільної власності, яку держава потім виставить на аукціон і продасть індивідуальним покупцям. Але попередній розподіл повинен відбутися ще до початку процесу ефективного перерозподілу земельних ресурсів. І тільки *по-третє*, після прийняття суспільних рішень (правил) щодо екологічно збалансованого масштабу і етично справедливого розподілу можна дозволити зміну цільового використання землі серед індивідуальних користувачів в інтересах ефективності з допомогою ринку.

Таким чином, масштаб визначається не цінами, а суспільним рішенням, яке відображає екологічні обмеження. Первинний розподіл теж визначається не цінами, а суспільним рішенням, яке відображає справедливий розподіл новостворених земельних активів. Вже потім, після цих рішень дефіцитні права ефективно перерозміщуються в процесі ринкового обігу. Тож система дозвільних дій, створює індивідуалістичний «вільний ринок», але тільки після того, як його жорстко і колективно зафіксували в межах певного (екологічно збалансованого) масштабу і первинного (*суспільно справедливого*) розподілу.

Список використаних джерел

1. Земельна реформа: законодавчі та нормативні акти (збірник документів). Держкомзем України; УААН; Центр «Реформи і право». Київ, 1996. 296 с.

2. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001 № 2768-III База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07>.

3. Гайдуцький П.І., Саблук П.Т., Лупенко Ю.О. та ін. *Аграрна реформа в Україні*. Київ: ННЦ ІАЕ, 2005. 424 с.

Володимир МЕЛЬНИК, студент 1 курсу спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» ЗВО «ПДУ»

Науковий керівник: **Ольга ПЕТРИЦЕ**, кандидат сільськогосподарських наук, доцент кафедри садово-паркового господарства, геодезії та землеустрою ЗВО «ПДУ»
м. Кам'янець - Подільський

ЕТАПИ ПРОВЕДЕННЯ ВНУТРІГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Складання і економічне обґрунтування проекту є стадією землевпорядного процесу і ведеться за визначеною системою – від загального до окремого, від попередніх розробок до більш точних. Формування території сільських селищних рад і встановлення їх меж є необхідністю, що регулюється Земельним Кодексом України і проводиться з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення сільськими, селищними радами та їх органами усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на цих територіях на підставі законодавства України та повної економічної самостійності. Межі території сільських, селищних і міських рад устанавлюються одночасно в межах усієї області або адміністративного району, її адміністративному підпорядкуванні яких є рада. Межування району на території сільських, селищних і міських рад проводиться, як правило, по межах землеволодінь і землекористувань та чітко виражених контурах або існуючих урочищах. Межа території сільської, селищної або міської ради визначається з використанням техніко-економічного обґрунтування розвитку сіл, селищ, міст. Територія сільської, селищної або міської ради формується із земель усіх без винятку землеволодінь і землекористувань. До її складу входять землі всіх категорій, незалежно від їх цільового призначення.